

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves
Spisová značka: 11C/65/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7619206944
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Júlia Weiserová
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2020:7619206944.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Spišská Nová Ves, sudkyňa JUDr. Júlia Weiserová, v spore žalobcu: Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Zimné 201, 053 23 Rudňany, IČO: 35 540 401, právne zastúpený Advokátska kancelária Hovan a Hospúdko, s.r.o., M. Gorkého 8, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO: 47 233 419, proti žalovanému: Ž. L., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom S. XXX, XXX XX D., v konaní o zaplatenie 630,50 Eur s prísl., takto

rozhodol:

I. Súd konanie čiastočne čo do zaplatenia istiny 0,65 Eur s príslušenstvom zastavuje.

II. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 629,85 Eur s ročným úrokom z omeškania vo výške 5 %

- zo sumy 48,45 Eur odo dňa 01.11.2018 do zaplatenia,
- zo sumy 48,45 Eur odo dňa 01.12.2018 do zaplatenia,
- zo sumy 48,45 Eur odo dňa 01.01.2019 do zaplatenia,
- zo sumy 48,45 Eur odo dňa 01.02.2019 do zaplatenia,
- zo sumy 48,45 Eur odo dňa 01.03.2019 do zaplatenia,
- zo sumy 48,45 Eur odo dňa 01.04.2019 do zaplatenia,
- zo sumy 48,45 Eur odo dňa 01.05.2019 do zaplatenia,
- zo sumy 48,45 Eur odo dňa 01.06.2019 do zaplatenia,
- zo sumy 48,45 Eur odo dňa 01.07.2019 do zaplatenia,
- zo sumy 48,45 Eur odo dňa 01.08.2019 do zaplatenia,
- zo sumy 48,45 Eur odo dňa 01.09.2019 do zaplatenia,
- zo sumy 48,45 Eur odo dňa 01.10.2019 do zaplatenia,
- zo sumy 48,45 Eur odo dňa 01.11.2019 do zaplatenia a to všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

III. Žalobca má nárok na plnú náhradu trov konania proti žalovanému. O výške trov bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobou podanou na tunajšom súde dňa 21.11.2019 sa žalobca domáhal voči žalovanému zaplatenia pôvodne sumy 630,50 Eur s príslušenstvom a trov konania.

2. Svoju žalobu žalobca odôvodnil tým, že žalovaný je výlučným vlastníkom bytu č. X nachádzajúceho sa na X. poschodí v bytovom dome S. P.Č.. XXX, vchod č. X, postaveného na parcele č. KNC XXX v D. a to v zmysle výpisu z LV č. XXX k.ú. D.Ň., okres P. M. F. a podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu súp. č. XXX o veľkosti 2198/10000-in a spoluvlastníckeho podielu k pozemku parcela KNC č. XXX zastavané plochy a nádvoria o výmere 228 m² o veľkosti 2198/10000-in. Byt č. X, ktorý je vo vlastníctve žalovaného má rozlohu 95 m². Žalobca vykonáva výkon správy

bytového domu v zmysle § 7 Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov. Poukázal na ustanovenie § 10 ods. 1 a 6 citovaného zákona s tým, že platenie preddavkov do fondu prevádzky, údržba a opráv a poplatku za réžiu je zákonnou povinnosťou vlastníka a počas trvania vlastníctva bytu alebo k nebytovému priestoru sa tejto zákonnej povinnosti nemožno zbaviť. Žalovaný si túto zákonnú a zmluvnú povinnosť neplní. Výška preddavku do fondu prevádzky, údržba a opráv je výsledkom rozhodnutia vlastníkov bytov konanej na schôdzi dňa 11.10.2014. Z predloženej zápisnice zo schôdze vyplýva, že výška preddavku do fondu bola stanovená jednorázovo na mesiac 11/2014 na sumu 5,20 Eur/ m² a za obdobie od 12/2014 do budúca vo výške 0,50 Eur/ m². Réžia bola určený zhromaždením spoločenstva vo výške 1,- Eur za byt a táto ostala nezmenená. Poukázal na skutočnosť, že žalovaný sa na schôdzi konanej dňa 11.10.2014 na ktorej došlo k odsúhlaseniu výšky preddavkov do fondu prevádzky, údržba a opráv osobne zúčastnil, teda mu bola známa výška preddavku pripadajúca na jeho byt. Zo strany žalovaného nebol priebeh schôdze, ani rozhodnutia na nej prijaté napadnuté na príslušnom súde 1. inštancie postupom, prostriedkami a v lehotách v zmysle ustanovení Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Zápisnica zo zhromaždenia s určením celkovej výšky mesačnej platby za jednotlivé byty bolo vyvesená na nástenke t.j. žalovaný bol riadnym spôsobom oboznámený s výškou preddavkov do fondu prevádzky, údržba a opráv bytového domu pripadajúcich na jeho byt. Žalovaný bol v zmysle zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a rozhodnutia prijatého na schôdzi bytov a nebytových priestorov zo dňa 11.10.2014 povinný uhrádzať mesačne preddavok vo výške 0,50 Eur/ m² a poplatok za réžiu 1,- Eur t.j. celkovo sumu 48,50 Eur. Žalovaný neuhradil poplatok do fondu prevádzky, údržba a opráv a poplatok za réžiu splatný v mesiacoch október až december 2018 po 48,50 Eur t.j. 97,- Eur a január až október 2019 po 48,50 Eur t.j. 533,50 Eur, čo spolu činí 630,50 Eur. Zároveň si žalobca uplatnil úrok z omeškania z jednotlivých dlžných súm vo výške 5 % ročne do zaplatenia.

3. Žalobca k žalobe pripojil zmluvu o spoločenstve vlastníkov bytov zo dňa 20.6.2001, zápisnicu zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. XXX v D. zo dňa 11.10.2014 vrátane prezenčnej listiny a fotokópie dokumentov vyvesených na nástenke SVB, výpis z účtu spoločenstva IBAN: P. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX za obdobie od 6/2018 do 11/2019.

4. Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 30.12.2019 potvrdil, že je vlastníkom bytu v bytovom dome S. XXX, D. o výmer 95 m² a riadne si plnil povinnosti úhrady preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv do obdobia, kedy prišiel na to, že s jeho finančnými prostriedkami je nakladané v rozpore so Zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a neplnení si povinností štatutárneho orgánu SVB S. XXX pána N. N.. Tento si neplní svoje povinnosti voči vlastníkom bytov v bytovom dome, koná v rozpore so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z.. Nakolko podľa znaleckého posudku č. 11/2016 vypracovaného Ing. Vierou Dušinskou si menovaný neplní svoju povinnosť, bojí sa o svoje finančné prostriedky, ktoré do spoločenstva vkladá. Menovaný nie je schopný zaručiť mu ochranu vkladov. Poukázal na dôkaz predložený žalobcom z ktorého je zrejmé, že na bankový účet fondu platí iba N. B., N. N. ani L. B. neplatila vôbec. Z výpisu z bankového účtu je zrejmé, že dňa 13.2.2019 bol urobený výber v hotovosti 850,- Eur i iné výbery, ktoré žalobca nevie zdokladovať. V tejto súvislosti podal na okresnú prokuratúru trestné oznámenie z podozrenia na spreneveru konaním N. N.. Finančné prostriedky do fondu prevádzky, údržby a opráv má uložené doma, je ochotný ich vložiť na účet SVB ihneď ako bude ukončené vyšetrovanie trestného oznámenia. N.Š. N. nepredložil žiaden dôkaz o tom, žeby bol on oboznámený o výške preddavku. Jediný dôkaz je fotografia, ktorá nemá právnu podstatu. Zápisnica zo dňa 11.10.2014, kedy sa rozhodlo o výške príspevku do fondu, je vykonštruovaná a pozmenená, pretože žalovaný sa tejto schôdze zúčastnil a hovorilo sa tam iba o predpokladaných opravách na budúci rok a jednorázovom príspevku do fondu vo výške 494,- Eur. Nikto tento príspevok nezaplatil a bol určený iba účelovo voči žalovanému. Odvolal sa na časť znaleckého posudku č. 11/2016 vypracovaného Ing. Vierou Dušinskou a to strany 3-5, 47, 58-60, 116-117 v ktorom nie je zmienka o schôdzi zo dňa 11.10.2014 a nikde sa nespomína zmena výšky preddavkov do fondu. Poukázal na to, že v súdnom konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 13C/47/2014 žalobca nikdy nepredložil zápisnicu zo dňa 11.10.2014. Konštatoval, že mu nikdy nebol doručený žiadny výmer o zmene preddavku a rovnako z fotodokumentácie vyplýva, že preddavok mal byť 48,30 Eur, takže mu nebolo známe, prečo žalobca požaduje sumu 48,50 Eur. Nesúhlasil s výškou požadovanou v žalobe a žiadal ju zamietnuť resp. odročiť do ukončenia vyšetrovania trestného oznámenia.

5. K vyjadreniu pripojil časť znaleckého posudku č. 11/2016 vypracovaný Ing. Vierou Dušinskou v konaní sp. zn. 13C/47/2014, trestné oznámenie zo dňa 18.9.2019, výpis z účtu spoločenstva za obdobie od 12/2018 do 2/2019 a fotokópie dokumentov vyvesených na nástenke SVB.

6. Žalobca v replike zo dňa 29.1.2020 opätovne konštatoval skutočnosti uvedené v žalobe. Pokiaľ ide o výšku preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv, táto je výsledkom rozhodnutia vlastníkov bytov prijatého na schôdzi konanej dňa 11.10.2014, pričom výška poplatku za réžiu v sume 1,- Eur/mesiac/byt ostala nezmenená. Z uvedenej zápisnice vyplýva, že výška preddavku bola stanovená jednorázovo na mesiac 11/2014 na sumu 5,20 Eur/ m² a za obdobie od 12/2014 vo výške 0,50 Eur/ m². Zároveň vlastníci na zasadnutí zhromaždenia vlastníkov konanom dňa 20.9.2008 odsúhlasili poplatok za réžiu vo výške 30,- Sk/byt/mesiac t.j. od 1.1.2019 vo výške 1,- Eur, ktorého výška ostala nezmenená a ktorý nebol zrušený. Prezenčnú listinu zápisnice zo zhromaždenia dňa 20.9.2008 žalovaný podpísať odmietol. Prezenčnú listinu zo dňa 11.10.2014 podpísal. Priebeh schôdze ani rozhodnutia na nej prijaté neboli napadnuté, teda rozhodnutia vlastníkov bytov prijaté na predmetnej schôdzi sú platné. Žalovaný bol o výške preddavkov oboznámený i prostredníctvom nástenky. Čo sa týka účtovníctva žalobcu uviedol, že aj keby toto nebolo vedené správne, čo popieral, žalovaného by to nezbavovalo povinnosti platiť preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv. Poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Banskej Bystrici. Čo sa týka znaleckého posudku na ktorý žalovaný poukazuje, tento sa týka úplne iného konania s iným predmetom sporu, takže predložená časť znaleckého posudku je pre tento spor irelevantná.

7. K replike pripojil zápisnicu z členskej schôdze spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov S. XXX, D. zo dňa 20.9.2008 i rozhodnutie Krajského súdu v Banskej Bystrici.

8. Žalovaný v duplike zo dňa 10.3.2020 uviedol, že so žalobou nesúhlasí, trvá na svojom predchádzajúcom vyjadrení. Konštatoval, že podľa fotografie z nástenky má uhrádzať poplatky do fondu prevádzky, údržby a opráv v sume 48,30 Eur/mesiac, pričom žalobca požaduje 48,50 Eur/mesiac. Potvrdil, že na schôdzi dňa 11.10.2014 sa menila výška preddavku, avšak iba za mesiac 12/2014 na výšku 5,20 Eur/ m². Nebola tam odsúhlasená žiadna iná zmena čo žalobca zatajil aj pred súdnym znalcom. Nepredložil žiaden dôkaz o tom, že bol oboznámený o výsledku hlasovania na schôdzi zo dňa 11.10.2014 i 20.9.2008. Predpis platby zverejnený na nástenke bol 48,30 Eur, čo potvrdzuje i platba od suseda N. B.. Čo sa týka platby za réžiu 1,- Eur, nie je zjavné, kedy bolo táto úhrada odsúhlasená, toto nevyplýva zo zápisnice zo schôdze zo dňa 20.9.2008. Do tohto dátumu nebol vyberaný žiadny takýto poplatok, takže takýto poplatok nemohol zostať, musel by byť odsúhlasený nadpolovičnou väčšinou. Úhrada za réžiu nemá v zákone žiaden právny základ, preto ju nemožno žiadať spolu s preddavkom do fondu prevádzky, údržby a opráv.

9. Vo veci bolo nariadené pojednávanie na deň 11.6.2020, ktorého sa osobne zúčastnil štatutárny zástupca žalobcu, jeho právny zástupca a žalovaný.

10. Po otvorení pojednávania žalobca predložil súdu čiastočné späťvzatie žaloby čo do istiny 0,65 Eur s príslušenstvom a s ním súvisiacu zápisnicu zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. XXX F. D. zo dňa 27.8.2017 vrátane prezenčnej listiny, rozsudok tunajšieho súdu sp. zn. 1C/87/2017-85 zo dňa 1.2.2019 a rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 9Co/192/2019 zo dňa 12.2.2020. Čiastočné späťvzatie žaloby odôvodnil tým, že zhromaždenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. XXX F. D. dňa 27.8.2017 prijalo rozhodnutie o zrušení platieb réžie v sume 1,- Eur/mesiac/byt a o navýšení výšky preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv zo sumy 0,50 Eur/ m² na sumu 0,51 Eur/ m² počnúc od 1.8.2017. Rozhodnutie tohto zhromaždenia bolo napadnuté žalobou o určenie jeho neplatnosti, pričom žaloba bola vyššie uvedeným rozsudkom tunajšieho súdu zamietnutá a odvolací súd predmetné rozhodnutie potvrdil. Žalovaný tak je povinný v zmysle rozhodnutia prijatého na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 27.8.2017 uhrádzať mesačne preddavok do fondu vo výške 0,51 Eur/ m², t.j. sumu 48,45 Eur. Pripojené listiny súd krátkou cestou doručil i žalovanému. Tento s čiastočným späťvzatím i s pokračovaním v konaní súhlasil.

11. Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom štatutárneho zástupcu žalobcu, oboznámil sa s listinnými dôkazmi a zmluvou o spoločenstve vlastníkov bytov zo dňa 20.6.2001, zápisnicou zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. XXX F. D. zo dňa 20.9.2008, zo dňa 11.10.2014 vrátane prezenčnej listiny, zo dňa 27.8.2017 vrátane prezenčnej listiny, fotokópiou

dokumentov vyvesených na nástenke SVB, výpisom z účtu spoločenstva IBAN: P. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX za obdobie od 6/2018 do 11/2019, znaleckým posudkom č. 11/2016 vypracovaným Ing. Vierou Dušinskou v konaní sp. zn. 13C/47/2014, trestným oznámením zo dňa 18.9.2019, rozsudkom tunajšieho súdu sp.zn. 1C/87/2017-85 zo dňa 1.2.2019 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 9Co/192/2019 zo dňa 12.2.2020, ktorým bol potvrdený rozsudok súdu 1. stupňa, rozsudkom tunajšieho súdu sp. zn. 1C/2/2017 ako i obsahom celého spisu a zistil tento skutkový stav:

12. Štatutárny zástupca žalobcu na pojednávaní konanom dňa 11.6.2020 uviedol, že podali žalobu z toho dôvodu, že žalovaný do fondu opráv neplatí alebo platí iba sporadicky. Naposledy zaplatil v marci alebo v máji 2016, odvtedy nezaplatil ani cent. Za obdobie od roku 2016 sa vedie konanie u JUDr. Gargulovej a to za obdobie roku 2016, 2017, 2018, rozhodnutie však nie je právoplatné. Každý rok je zvolávaná schôdza vlastníkov bytov, tohto roku nebola zvolaná vzhľadom na mimoriadnu situáciu. Pri byte žalovaného, priamo pri bytových dverách je umiestnená nástenka, kde informujú vlastníkov o záležitostiach bytového domu. Na nástenku teraz nedával nič, lebo napriek tomu, že ju zapečatil bola táto rozrezaná.

13. Žalovaný prejavil ochotu pred otvorením pojednávania uzavrieť súdny zmier o úhrade celej žalovanej čiastky s príslušenstvom, po zohľadnení čiastočného späťvzatia žaloby, avšak keďže nedošlo k dohode o náhrade trov konania k jeho uzavretiu nedošlo. Konštatoval, že si je vedomý dlhu vo vzťahu k žalobcovi za mesiace 10/2018 a 12/2018 a 01/2019 až 10/2019, je ochotný ho uhradiť, avšak nie v takej výške v akej to požaduje žalobca.

14. Žalovaný je výlučným vlastníkom bytu č. X, nachádzajúceho sa na X. poschodí bytového domu S. P. Č.. XXX, vchod č. X, postaveného na pozemku parcely registra KN C, parc. č. XXX, ktorý je zapísaný na LV č. XXX pre obec a katastrálne územie D., okres P. M. F., v spoluvlastníckom podiele 1/1 vrátane podielu na spoločných častiach a zariadeniach. Predmetný byt má rozlohu 95 m². Dňa 20.6.2001 bola v zmysle § 7 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov uzatvorená zmluva o spoločenstve vlastníkov bytov, podľa ktorej vykonáva správu predmetného bytového domu spoločenstvo. Ide o Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov S. XXX, XXX XX D.. V zmysle § 10 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov bol žalovaný rovnako ako aj ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Táto povinnosť uhrádzať preddavky do fondu je objektívnou zákonnou povinnosťou každého vlastníka bytu a je ex lege spojená s vlastníctvom bytu a tejto sa vlastník bytu nemôže zbaviť počas vlastníctva konkrétneho bytu resp. nebytového priestoru. Podľa čl. 14 bod 1 Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov zo dňa 20.6.2001 výšku mesačného preddavku do fondu na úhradu nákladov spojených s prevádzkou domu určí jednotlivým vlastníkom predseda spoločenstva, pričom v zmysle čl. 15 bod 1 tejto zmluvy je možné na základe rozhodnutia väčšiny vlastníkov určiť aj mimoriadne príspevky. Všetky tieto skutočnosti sú nespornými, pretože vyplynuli z predložených písomností a priamo zo zákonných ustanovení.

15. Zo zápisnice zo schôdzy vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. XXX F. D. zo dňa 20.9.2008 súd zistil, že v bode 9 písm. c) zápisnice je zachytený údaj o tom, že réžia na byt ostáva nezmenená vo výške 30,- Sk mesačne t.j. od 1.1.2009 je to 1,- Eur na byt.

16. Zo zápisnice zo schôdzy vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. XXX F. D. zo dňa 11.10.2014 a pripojenej prezenčnej listiny súd zistil, že výška preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv, bola stanovená jednorázovo na mesiac 11/2014 na sumu 5,20 Eur/m² a za obdobie od 12/2014 do budúca vo výške 0,50 Eur/ m². Na schôdzi sa osobne zúčastnil i žalovaný o čom svedčí jeho podpis na prezenčnej listine.

17. Zo zápisnice zo schôdzy vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. XXX F. D. zo dňa 27.8.2017 a pripojenej prezenčnej listiny súd zistil, že prijatým uznesením (bod 3 zápisnice) sa poplatok za réžiu na byt zrušil a upravila sa výška preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv počnúc od 1.8.2017 na 0,51 Eur/ m², čo u žalovaného činí 48,30 Eur (správne 48,45 Eur). Schôdzi sa osobne zúčastnil i žalovaný o čom svedčí jeho podpis na prezenčnej listine

18. Zo znaleckého posudku č. 11/2016 vyhotoveného dňa 14.7.2016 znalkyňou v odbore ekonómia a manažment, odvetvie účtovníctvo a daňovníctvo, kontroling, Ing. Vierou Dušinskou pre konanie sp. zn. 13C/47/2014 o uložení zákazu nakladať s predmetom dražby súd zistil, že úlohou znalkyne bolo vykonať kontrolu správnosti a úplnosti dokladov žalobcu za obdobie rokov 2006-2016.

19. Z trestného oznámenia zo dňa 18.9.2019 súd zistil, že žalovaný podal Okresnej prokuratúre Spišská Nová Ves trestné oznámenie na predsedu Spoločenstva vlastníkov bytov S. XXX, D..

20. Z rozsudku tunajšieho súdu sp. zn. 1C/87/2017-85 zo dňa 1.2.2019 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 9Co/192/2019 zo dňa 12.2.2020 súd zistil, že žaloba o určenie neplatnosti rozhodnutia členskej schôdze konanej dňa 27.8.2017 podaná Ž. L. bola zamietnutá, pričom rozsudok súdu 1. stupňa bol odvolacím súdom potvrdený.

21. Z rozsudku tunajšieho súdu sp. zn. 1C/2/2017-244 zo dňa 31.5.2019 súd zistil, že žalovaný bol zaviazaný k úhrade sumy 1.406,50 Eur s prísl. titulom nedoplatku na preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv a poplatky za réžiu od 3/2016 do 9/2018.

22. Podľa § 144 C.s.p., žalobca môže vziať žalobu späť.

23. Podľa § 145 ods. 1-3 C.s.p., ak je žaloba vzatá späť celkom, súd konanie zastaví. Ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzati žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej. Ak je žaloba vzatá späť sčasti pred jej doručením žalovanému, koná súd o zvyšku nároku bez rozhodovania o zastavení konania v tejto časti.

24. Podľa § 146 ods. 1, 2 C.s.p., súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie. Súhlas žalovaného je potrebný vždy, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

25. Keďže v priebehu konania došlo k čiastočnému späťvzatiu žaloby v sume 0,65 Eur s prísl. súd so súhlasom žalovaného konanie v tejto časti zastavil.

26. Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu; ak je súčasťou bytu 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 sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní zohľadniť mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckymi nebytových priestorov a garáží v dome.

27. Podľa § 10 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov 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 bytov alebo nebytových priestorov 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.

28. Z výsledkov vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalovaný si nesplnil svoju povinnosť preddavkovo prispievať do fondu prevádzky, údržby a opráv za mesiace 10-12/2018 a 1-10/2019, teda za 13 mesiacov, takže mu na preddavkoch vznikol dlh vo výške 629,85 Eur (13 x 48,45 Eur). Zo zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. XXX F. D. zo dňa 27.8.2017 a pripojenej prezenčnej listiny súd zistil, že prijatým uznesením (bod 3 zápisnice) sa poplatok za réžiu na byt zrušil a upravila sa výška preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv počnúc od 1.8.2017 na 0,51 Eur/ m², čo u žalovaného pri 95 m² plochy činí 48,45 Eur. Schôdze sa osobne zúčastnil i žalovaný o čom svedčí jeho podpis na prezenčnej listine, takže o zmenách v preddavkoch musel mať vedomosť. Informácie týkajúce sa úpravy výšky preddavkov boli vyvesené na nástenke nachádzajúcej sa v danom bytovom dome, pričom nástenka je podľa výpovede žalobcu umiestnená hneď vedľa vchodu do bytu žalovaného. Oboznamovanie vlastníkov bytov s písomnosťami a informáciami cestou vyvesenia na bytovej nástenke je štandardný postup, ktorý na viacerých miestach predpokladá aj samotný zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

29. Na základe uvedeného je teda zrejmé, že výška mesačného príspevku žalovaného do fondu vypočítaná vynásobením podlahovej plochy 95 m² výškou preddavku 0,51 Eur činí 48,45 Eur, teda celkovú sumu uvedenú v zápisnici zo zasadnutia i na nástenke bytového domu (48,30 Eur) súd považoval iba za chybu v písaní. Keďže žalovaný si neplnil svoje povinnosti za obdobie od 10/2018 do 10/2019, teda za 13 mesiacov dlh na preddavkoch spolu činí 629,85 Eur (13 x 48,45 Eur).

30. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti súd teda považoval nárok žalobcu za dôvodný a preukázaný, a preto žalobe v celom rozsahu vyhovel.

31. Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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.

32. Podľa § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Zb., 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.

33. Úroky z omeškania boli žalobcovi priznané v zmysle ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, poukazujúc na vládne nariadenie č. 87/1995 Zb. Úrok z omeškania mu bol priznaný vo výške 5 % ročne zo žalovanej istiny a to tak ako to požadoval, t.j. vždy od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po splatnosti každého jednotlivého mesačného preddavku.

34. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

35. Podľa § 257 C.s.p., výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

36. Podľa § 262 ods. 1,2 C.s.p., o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

37. Vzhľadom k tomu, že žalobca mal v konaní plný úspech (suma 0,65 Eur o ktorú vzal žalobca žalobu späť bola zanedbateľná) a súd nezistil na strane žalovaného dôvody na uplatnenie ust. § 257 C.s.p., ktoré by umožňovali nepriznať žalobcovi náhradu trov konania, súd priznal žalobcovi nárok na plnú náhradu trov konania voči žalovanému.

38. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v § 365 odseku 1 CSP (viď. vyššie), ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.