

Súd: Okresný súd Poprad  
Spisová značka: 8C/36/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8718204013  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 03. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Richard Bureš  
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2020:8718204013.7

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Poprad, sudcom JUDr. Richardom Burešom, v spore žalobcu: SPOLBYT, s.r.o. Poprad so sídlom Tomášikova 2940/2, 058 01 Poprad, IČO: 31 707 335, právne zastúpený Mgr. Štefan Šalkovský, advokát so sídlom Štúrova 101, 059 21 Svit, IČO: 31 942 385, proti žalovanej: X. Y. M., nar. X.X.XXXX, bytom H. 599/17, 058 01 Poprad, o zaplatenie 1.518,85 eur s príslušenstvom takto

### rozhodol:

I. Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcovi 107,82 eur s 5 % úrokom z omeškania ročne od 1.7.2016 do zaplatenia, a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. V prevyšujúcej časti žalobu z a m i e t a.

III. Vzájomnú žalobu žalovanej vylučuje na samostatné konanie.

IV. Žalovanej nárok na náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca žiadal, aby súd zaviazal žalovanú zaplatiť mu 1.518,85 eur s 5 % úrokom z omeškania ročne od 1.6.2016 do zaplatenia. Uplatnil si trovy konania.

2. V žalobe uviedol, že žalobca vykonáva správu bytov na ul. H. v Poprade, teda aj byt žalovanej. Žalovaná je vlastníkom bytu č. XX . ma ul. H., vchod č. XX, pozostávajúci z dvoch izieb a príslušenstva a zároveň spoluvlastníčkou spoločných častí a zariadení domu a pozemkov.

3. N. si nespĺnila svoju povinnosť uhradiť nedoplatky konečného vyúčtovania zálohových platieb a nákladov spojených s užívaním bytu za roky XXXX - 2017 riadne a včas a vznikol jej nedoplatok 1.518,85 eur. Žalovaná na úhradu dlhu bola vyzvaná, avšak dlh neuhradila, preto sa od 1.7.2016 dostala do omeškania.

4. Súd vo veci vydal dňa 30.11.2018 č. k. 8C 36/2018-24 platobný rozkaz.

5. Žalovaná proti platobnému rozkazu podala odpor. Namietala premlčanie sumy vyúčtovania za rok 2014, ďalej skutočnosť, že predchádzajúci správca nemal s vlastníkmi riadnu zmluvu o výkone správy. V roku 2014 mala reálne vyúčtovaný preplatok 25,11 eur, ktorý jej žalobca nevyplatil, ale použil na pokrytie údajného nedoplatku za rok 2013. Ďalej namietala uplatnenie vyúčtovania za rok 2016, ktoré reklamovala, avšak doposiaľ nedostala žiadnu odpoveď, navyše v roku 2016 mala sumu 222,70 eur preplatok. V roku 2017 mala opäť preplatok sumu 101,63 eur.

6. Žiadala vydať bezdôvodné obohatenie 349,44 eur.

7. Súd platobný rozkaz uznesením č. k. 8C 36/2018-47 zo dňa 2.5.2019 podľa § 265 ods. 1 a § 267 ods. 1, ods. 3 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP,“) zrušil.

8. Následne žalobca podaním z 12.6.2019 rozšíril žalobu aj o ďalšie obdobie za rok 2018, zmenil skutkový základ a žiadal priznať 3.059,94 eur s úrokmi z omeškania. Uznesením č. k. 8C 36/2018-67 zo dňa 17.10.2019 súd návrh žalobcu na zmenu žaloby v zmysle podania zo dňa 12.6.2019 nepripustil. Uznesenie sa stalo právoplatné dňa 11.12.2019.

9. Na pojednávaní zástupca žalobcu na pôvodne podanej žalobe trval. Uviedol, že žalovaná v roku 2014 na úhradách mala preplatok 25,11 eur, v roku 2015 mala nedoplatok 107,82 eur. V roku 2016 uhradila o 222,70 eur viac, ako bol predpis a v roku 2017 navyše uhradila 101,63 eur. Do nedoplatkov započítali aj prenesený zostatok za rok 2013 vo forme nedoplatku v sume 1.051,98 eur.

10. Žalovaná sa pojednávaní nezúčastňovala, zásadne sa ospravedlňovala z neprítomnosti na pojednávaniach v deň ich konania a z dôvodov, ktoré nikdy nijakým spôsobom nepreukázala.

11. Súd vykonal dokazovanie osvedčením o zápise žalobcu do zoznamu správcov bytového domu, protokolom o odovzdaní agendy bytového domu žalobcovi, konečným vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním a správou bytu za rok 2014, 2015, 2016, 2017, čiastočným výpisom z LV č. XXXX, k. ú. X. X., Zmluvou o výkone správy, upomienkou z 29.1.2015, odpoveďou na upomienku, podacím lístkom, upomienkou - odpoveďou žalobcu a reakciou žalovanej, reklamáciou vyúčtovania za rok 2014, 2016, ostatnými listinami, ktoré sú súčasťou spisu, na základe čoho súd zistil tento skutkový stav:

12. Žalovaná je vlastníčkou bytu č. XX v F. na ul. H. XXX/XX, vchod č. XX a spoluvlastníčka spoločných častí a zariadení domu. Taktiež je spoluvlastníčkou pozemku, pod bytovým domom. Do konca roku 203 a v januári 2014 správu bytového domu vykonávala spoločnosť Real Partner Poprad, s.r.o., Vydriák 131. Od 1.2.2014 správu vykonáva žalobca - Spolbyť, s.r.o. Poprad, ul. Tomášikova 2940/2 Poprad.

13. Podľa konečného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním a správou bytu za rok 2014 žalovaná vykazovala preplatok vo výške 25,11 eura, keď zálohovo uhradila 1.319,68 eur, náklady predstavovali 1.294,57 eur. Žalobca v tomto vyúčtovaní na ťarchu žalovanej zaúčtoval sumu mínus 1.053,08 eur, ktorá, ako to uviedol zástupca žalobcu predstavuje prevzatý dlh žalovanej, ktorý žalovaná neuhradila predchádzajúcemu správcovi za rok 2013. Vyúčtovanie za rok 2014 predstavovalo nedoplatok 1.014,01 eur.

14. V roku 2015 podľa vyúčtovania žalovaná uhradila zálohy 1.539,23 eur. Náklady predstavovali 1.647,05 eur, nedoplatok za rok 2015 bol na týchto platbách vyčíslený na 107,82 eur. Celkovo nedoplatok bol vyúčtovaný na 1.381,07 eur za rok 2015.

15. V roku 2016 žalovaná uhradila zálohy 1.555,44 eur, náklady predstavovali 1.332,74 eur, z čoho vyplýva preplatok žalovanej vo výške 222,70 eur. Žalobca za rok 2016 vyúčtoval žalovanej po zohľadnení nedoplatkov z predchádzajúcich rokov nedoplatok 1.287,99 eur.

16. Za rok 2017 záloha na služby bola vyčíslená na 1.663,44 eur, náklady boli určené na 1.561,81 eur, teda preplatok žalovanej predstavoval 101,63 eur. Pri zohľadnení predchádzajúcich nedoplatkov predstavuje nedoplatok žalovanej 2.110,58 eur.

17. Žalobca podal na súd žalobu dňa 31.7.2018 a žiadal uhradiť z uvedeného dlhu 1.518,85 eura.

18. Žalovaná v odpore proti platobnému rozkazu žiadala vrátiť bezdôvodné obohatenie vo výške 349,44 eur s prísl. a zároveň uloženie povinnosti žalobcovi sa žalovanej pred ostatnými vlastníkmi bytov v bytovom dome na ul. Rovnej ospravedlniť.

19. Súd považoval uvedený uplatnený nárok žalovanej ako vzájomnú žalobu podľa § 147 CSP.

20. Podľa § 147 ods. 3 CSP na vzájomnú žalobu sa primerane použijú ustanovenia o žalobe.

21. Podľa § 147 ods. 4 CSP vzájomnú žalobu môže súd vylúčiť na samostatné konanie, ak nie sú splnené podmienky pre spojenie vecí.

22. Podľa § 166 ods. 1 CSP v záujme hospodárnosti konania súd spojí na spoločné konanie také konania, ktoré sa pred ním začali a skutkovo spolu súvisia alebo sa týkajú tých istých strán. Ak boli také konania pridelené viacerým sudcom toho istého súdu, rozhodne o spojení konaní ten sudca, u ktorého sa začalo konanie skôr.

23. Podľa § 166 ods. 2 CSP ak sa v žalobe uvádzajú veci, ktoré sa na spojenie nehodia, alebo ak odpadnú dôvody, pre ktoré súd konania spojil, súd môže niektorú vec vylúčiť na samostatné konanie.

24. Súd pri posúdení predmetu sporu určeného žalobcom a s ohľadom na skutočnosť, že vzájomná žaloba žalovanej nemá všetky náležitosti riadnej žaloby pri oboch uplatňovaných nárokoch, pričom odstraňovanie väd podania by s poukazom na dĺžku konania a rozsah a obsah dokazovania bol nevhodný, súd vylúčil konanie o vzájomnej žalobe na samostatné konanie, kde sa uplatnenými nárokmi bude zaoberať samostatne a dokazovanie bude vykonané cielene k predmetu sporu, ktorý určila žalovaná.

25. Žalovaná v odpore proti platobnému rozkazu vzniesla námietku premlčania uplatneného nároku žalobcu.

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

27. 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.

28. Podľa § 7b ods. 3 zák. č. 182/1993 Z. z. 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.

29. Z uvedeného vyplýva, že súd sa musí prioritne zaoberať vznesenou námietkou premlčania žalovanou, pretože aj keby žalobca mal na uplatnené finančné prostriedky hmotnoprávny nárok, nie je možné mu premlčané právo priznať a bolo by nevhodné sa uplatneným právom, ktoré je premlčané zaoberať a preukazovať ho čo do základu a výšky.

30. V prejednávanej veci bolo zistené, že žalobca každoročne realizoval vyúčtovania nákladov spojených s užívaním a správou bytov. Vyúčtovanie za rok 2014 bol povinný vykonať do 31.5.2015, vyúčtovanie za rok 2015 do 31.5.2016, vyúčtovanie za rok 2016 do 31.5.2017 a vyúčtovanie za rok 2017 do 31.5.2018.

31. Podľa tvrdenia žalobcu vyúčtovanie za rok 2014 obsahuje a vyčíslený nedoplatok predchádzajúceho správcu za rok 2013. Toto vyúčtovanie za rok 2013 malo byť vykonané do 31.5.2014.

32. Podľa konečného vyúčtovania každoročne žalobca uvádza, že nedoplatok alebo preplatok plynúci z vyúčtovania je splatný do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

33. Z uvedeného potom vyplýva, že vyúčtovanie za rok 2013 k 31.5.2014 bolo splatné najneskôr do konca marca 2015, kedy žalovaná v reakcii na upomienku (č. I. 35 spisu) dňa 25.2.2015 namietala dlh na vyúčtovanie za rok 2014, ktorého súčasťou bolo uplatňovanie dlhu za rok 2013. Najneskôr 1.4.2015 začala plynúť všeobecná trojročná lehota na uplatnenie tohto nároku pred súdom.

34. Keďže žaloba bola podaná až 31.7.2018, t. j. po uplynutí všeobecnej 3-ročnej doby, nárok na úhradu dlhu žalobcu za vyúčtovanie za rok 2013 je premlčaný.

35. Preto súd v tejto časti žalobu zamietol. Keďže príslušenstvo zdieľa život hlavnej pohľadávky, ako premlčané súd zamietol aj poplatky a penále.

36. Následne sa súd zaoberal dlhom žalovanej za jednotlivé ročné vyúčtovania.

37. Podľa § 10 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. 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.

38. Súd zistil, že vo vyúčtovaní za rok 2014 uhradila žalovaná na preddavkoch o 25,11 eur viac, ako bola skutočná spotreba vyčíslená žalobcom v nákladoch (1.319,68 - 1.332,74 = 222,70). Ani v tomto období dlh žalovanej nevznikol.

39. Z vyúčtovania za rok 2017 vyplýva, že žalovaná mala na preddavkoch preplatok 101,63 eur (1.663,44 - 1.561,81 = 101,63). Ani v tomto období žalovanej dlh nevznikol.

40. Preto súd zamietol žalobu žalobcu aj v tomto rozsahu.

41. Z obsahu predložených listín vyplýva, že vo vyúčtovaní za rok 2015 k 31.5.2016 nedošlo k premlčaniu nároku. Žalobca si úhradu nedoplatku uplatnil včas, v 3-ročnej všeobecnej premlčacej lehote.

42. Podľa vyúčtovania v roku 2015 žalovaná uhradila na zálohách sumu 1.539,23 eur. Reálne náklady spojené so správou a užívaním bytu č. 30 boli v sume 1.647,05 eur. Rozdiel v neprospech žalovanej predstavuje 107,82 eur.

43. Žalovaná tento dlh doposiaľ neuhradila. K platnému započítaniu pohľadávky podľa § 580 OZ nedošlo, pretože pohľadávky sa nekryli a ani nestretli (žalobca v predchádzajúcich obdobiach vykazoval u žalovanej dlh). Preto súd zaviazal žalovanú na úhradu nedoplatkov spojených s užívaním a správou bytu za rok 2015 v sume 107,82 eura.

44. Podľa § 517 ods. 1, ods. 2 OZ a § 3 ods. 1 nar. vlády č. 87/1995 Z. z. súd ako príslušenstvo pohľadávky podľa § 121 ods. 3 OZ priznal žalobcovi úroky z omeškania od 1.7.2016, keď žalobca nepreukázal doručenie vyúčtovania žalovanej, splatnosť dlhu a moment omeškania už od 1.6.2016.

45. Žalobca v návrhu na vydanie platobného rozkazu si uplatnil úroky z omeškania od 1.7.2016, túto okolnosť žalovaná nenamietala. Preto súd považoval moment omeškania žalovanej za dôvodný od 1.7.2016.

46. Preto aj nárok na úroky z omeškania od 1.6.2016 do 30.6.2016 zamietol ako nedôvodné.

47. Podľa § 255 ods. 2 a § 262 ods. 1, ods. 2 CSP súd rozhodol o trovách konania.

48. V konaní bola žalovaná úspešná síce len čiastočne, ale v prevažnej miere. Žalobca bol neúspešný v prevažnej miere. Žalovanej by pri zohľadnení pomeru úspechu a neúspechu v spore patrilo právo na náhradu trov konania.

49. Z obsahu spisu súd nezistil na strane žalovanej preukázateľne žiadne trovy. Žiadne náklady v konaní jej zo spisu nevyplývajú. Preto, aj keď bola prevažne úspešná, v súlade s čl. 17 Základných princípov CSP jej súd nárok na náhradu trov konania nepriznal.

#### **Poučenie:**

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní od doručenia rozsudku na tunajšom súde v dvoch vyhotoveniach.

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 odseku 1, 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.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak sa týkajú procesných podmienok, sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak žalovaný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, žalobca môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.

Lehoty ustanovené právnymi predpismi v súkromnoprávných vzťahoch na uplatňovanie alebo bránenie práv na súde, uplynutím ktorých by došlo k premlčaniu alebo k zániku práva (§ 1 Zák. č. 62/2020 Z. z. účinného od 27.3.2020)

- a) v čase odo dňa účinnosti tohto zákona do 30. apríla 2020 neplynú,
- b) ktoré uplynuli po 12. marci 2020 odo dňa účinnosti tohto zákona, sa neskončia skôr ako za 30 dní po nadobudnutí účinnosti tohto zákona.

Proti rozhodnutiu o vylúčení nároku žalovanej na samostatné konanie odvolanie nie je prípustné.