

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 8C/3/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1418200241
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 09. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martina Vančová
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2019:1418200241.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV v konaní pred sudkyňou JUDr. Martinou Vančovou v právnej veci žalobcu: Karloveská realizačná spoločnosť s.r.o., so sídlom Hany Meličkovej 1/E, Bratislava, IČO: 35696583, zast.: JUDr. Anna Dugová, advokátka, so sídlom Lazaretská 4, Bratislava, proti žalovanému: Stavebné bytové družstvo Bratislava IV, so sídlom Polianky 9, Bratislava, IČO: 00 169 731, zast.: JUDr. Jozef Drvrár, advokát, so sídlom Belinského 16, Bratislava, o zaplatenie 4.239,73 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Súd konanie v časti o zaplatenie 251,70 eur spolu s príslušenstvom zastavuje.

II. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 3.988,03 eur spolu s 8 % úrokom z omeškania ročne:

- zo sumy 1.044,35 eur od 01.07.2016 do zaplatenia,
- zo sumy 1.507,46 eur od 01.07.2017 do zaplatenia,
- zo sumy 1.436,22 eur od 01.07.2018 do zaplatenia

všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu dňa 12.01.2018 sa žalobca domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal žalovaného na zaplatenie 4.239,97 eur spolu s príslušenstvom. Svoju žalobu odôvodnil tým, že žalovaný je výlučným vlastníkom bytu č. XX nachádzajúceho sa na X. posch. vo vchode C. XX bytového domu súp. č. XXXX na ulici C. X,XX,XX v I. - B.E. E. K., zapísaný na LV č. XXXX, okres I. U., obec I. - m.č. B. E. K., k. ú. B. E. K. („ďalej len byt“). V bytovom dome, kde sa byt vo vlastníctve žalovaného nachádza, vykonáva správu žalobca na základe zmluvy o výkone správy. Žalovaný ako vlastník neuhrádzal za byt mesačné zálohové platby v predpísaných výškach v zmysle § 10 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov, neuhrádzal tiež nedoplatky z ročných vyúčtovaní a ku dňu 30.04.2017 bol dlžný žalobcovi sumu 4.239,73 eur. Z vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu za roky 2015 a 2016 žiadal žalobca sumu, ktorú tvoria skutočné náklady viažuce sa k predmetnému bytu, od ktorých je odpočítaná suma úhrad žalovaného v tom ktorom konkrétnom roku, pričom úroky z nezaplatených vyúčtovaní si žalobca uplatňuje po uplynutí lehoty 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania a úroky z nezaplatených preddavkových platieb od 21. dňa daného mesiaca.

2. Žalovaný namietal aktívnu vecnú legitímáciu žalobcu v konaní. Uvedené odôvodňoval tým, že zmluva o výkone správy pripojená k žalobe nespĺňa všetky kogentné ustanovenia zákona č. 182/1993 Z.z. a ako taká je absolútne neplatný právny úkon podľa § 39 OZ. Z predloženej zmluvy o výkone správy, ktorá nie je identifikovaná číselným označením, účastníkmi a pod., vyplýva, že žalobca ako správca si nespĺnil svoju

povinnosť schválenia a podpísania jednej (jedinej) zmluvy o výkone správy nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, keďže žalobca v konaní označil individuálne zmluvy o výkone správy nekorešpondujúce dikcií § 6 a nasl. zákona č. 182/1993 Z.z. Na základe uvedeného nie je dôvod, aby žalovaný uhrádzal žalobcovi ako správcovi domu žiadne platby v súvislosti s bytom.

3. Žalobca podaním doručeným súdu dňa 11.09.2018 zobral žalobu v časti o zaplatenie 251,70 eur spolu s príslušenstvom späť, čo odôvodnil tým, že v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. vykonal v zákonnej lehote do 31.05.2018 vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu, pričom skutočné náklady žalovaného boli nižšie ako zálohové platby za rok 2017, ktoré si žalobca v konaní žalobou spolu s nedoplatkami za rok 2015 a 2016 uplatnil. Žalobca k vyjadreniam žalovaného uviedol, že žalobca považuje za nesprávny a v rozpore so zákonom č. 182/1993 Zb. názor žalovaného ohľadne nutnosti uzatvoriť jednu jedinou zmluvu o výkone správy. Uviedol, že zmluva nemusí byť uzatvorená na jednej listine, je potrebné aby ju uzatvorila nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Jednotné číslo pre zmluvu o výkone správy uvedené v zákone č. 182/1993 Zb. znamená, že bytový dom môže uzatvoriť zmluvu o výkone správy len s jedným správcom. A preto individuálne zmluvy o výkone správy s totožným obsahom pre všetkých sú jednou zo zákonných, a nepochybne aj praktických možností zabezpečenia správy bytového domu, najmä v bytových domoch s veľkým počtom vlastníkov. Na základe uvedeného nemôže byť považované uzatváranie takýchto zmlúv za absolútne neplatné, preto zmluva nie je v rozpore so zákonom konkr. § 8 ods. 1 zákona č. 182/1993 Zb., ani ho nijako neobchádza. V predmetnom bytovom dome sa nachádza 80 bytov, pričom žalovaný v čase uzatvorenia zmluvy o výkone správy vlastnil 30 bytov. Zvyšných 50 bytov malo už iných vlastníkov, pričom vlastníci 44 bytov uzatvorili so žalobcom zmluvu o výkone správy s identickým obsahom. Žalobca ďalej uviedol, že tým, že žalovaný neplatí za služby prijaté od správcu, bezdôvodne sa obohacuje na úkor ostatných vlastníkov bytov. Navyše žalovaný do roku 2013 platil preddavkové platby a platby do fondu opráv žalobcovi pravidelne, neskôr sporadicky, kedy správu žalobcu nespochybňoval, a od roku 2015 za správu neplatí vôbec.

4. Súd o veci rozhodol dňa 12.09.2018 rozsudkom pre zmeškanie, ktorý Krajský súd v Bratislave na odvolanie žalovaného zrušil z dôvodu nesplnenia podmienok pre jeho vydanie. V odvolaní žalovaný k predmetu sporu uviedol, že žalobca nepreukázal svoju aktívnu vecnú legitimitáciu v konaní, keď predložil len jednu individuálne uzatvorenú zmluvu o výkone správy, pričom jej predmetom nie je správa bytu, ktorého sa týka peňažné plnenie uplatnené touto žalobou. V posudzovanom prípade žalobca nemá nárok ani na zaplatenie preddavkových platieb od žalovaného, keďže zmluva o výkone správy neexistuje/je neplatná. Uviedol tiež, že po uplynutí kalendárneho roka žalobca nebol oprávnený sa domáhať zaplatenia preddavkových platieb, iba prípadných nedoplatkov skutočných nákladov, čo bolo žalobcovi známe aj z rozsudku Krajského súdu v Bratislave zo dňa 12.06.2013, sp. zn. 3Cob/54/2012. Poukázal na to, že zmluvy o výkone správy uzavreté do 01.07.2007 bolo potrebné uviesť do súladu so zákonom o vlastníctve bytov, čo v tomto prípade nebolo realizované. Podľa § 32c ods. 2 druhá veta zákona o vlastníctve bytov, tie časti, ktoré sú v rozpore s ustanoveniami zákona o vlastníctve bytov, sú po uplynutí tejto lehoty neplatné, čo sa vzťahuje aj na zmluvu predloženú žalobcom.

5. Žalovaný vo svojom vyjadrení žiadal vykonať dokazovanie všetkými individuálne uzatvorenými zmluvami o výkone správy z dôvodu posúdenia ich protiprávneho obsahu. Existencia viacerých individuálne uzatvorených zmlúv je podľa žalovaného anomália, patologický právny aj faktický stav nekorešpondujúci so zákonom o vlastníctve bytov. Žalobca preto neunesol dôkazné bremeno na preukázanie existencie právne perfektnnej jedinej zmluvy o výkone správy schválenej vlastníkami bytov v dome konajúcimi spoločne a nerozdielne (solidárne) zákonom ustanoveným spôsobom pri schválení a podpísaní zmluvy o výkone správy. Žalovaný uviedol, že predmet každej individuálne uzatvorenej zmluvy je neidentický, týkajúci sa výhradne jediného bytu v dome a jeho vlastníkov.

6. Súd pri rozhodovaní vychádzal z nasledovného skutkového stavu:

6.1. Žalobca uzatvoril s vlastníkami bytov v bytovom dome C. X, XX, XX v I. individuálne zmluvy o výkone správy, pričom tieto zmluvy uzatvorili vlastníci, ktorí vlastní nadpolovičnú väčšinu bytov v bytovom dome C. X, XX, XX v I., konkr. žalobca uzatvoril zmluvu s vlastníkami 44 bytov z 80 bytov v bytovom dome (č.l. 174 - 311 spisu). Žalovaný je vlastníkom bytu XX, na druhom poschodí vo vchode C. XX v I. (č.l. 19 spisu). Zo sumárnej analýzy platieb za obdobie od 01.01.2007 do 30.11.2017 a vyúčtovaní za roky 2015 a 2016 súd zistil, že rozdiel medzi skutočnými nákladmi a platbami žalovaného na byte č.14 je za rok

2015 vo výške 1.044,35 eur (1.888,31 eur - 843,96 eur), za rok 2016 vo výške 1.507,46 eur (1.507,46 eur - 0,- eur) a za rok 2017 vo výške 1.436,22 eur (1.436,22 eur - 0,- eur), (č.l. 20 - 27, 51 - 53 spisu). Predpis mesačnej zálohovej platby za byt žalovaného o veľkosti podlahovej plochy 69,98 m² bol od 01.06.2014 vo výške 140,66 eur (č.l. 30 spisu).

7. Po právnej stránke súd vec posúdil nasledovne:

7.1. Podľa § 8 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len zákon č. 182/1993 Z.z.), v znení účinnom ku dňu uzatvorenia zmluvy, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvorili so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy obsahuje najmä a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu, b) spôsob správy spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku, c) spôsob a oprávnenie hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv.

7.2. Podľa § 14 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z., v znení účinnom ku dňu uzatvorenia zmluvy, pri hlasovaní sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov, všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, inak je rozhodnutie neplatné; za každý byt a nebytový priestor v dome má vlastník jeden hlas. Ak ide o dôležité rozhodnutie týkajúce sa spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a príslušeného pozemku, môžu sa prehlasovaní vlastníci bytov alebo nebytových priestorov v dome obrátiť na súd, aby o veci rozhodol.

7.3. Podľa § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z., správca je povinný 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 povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome.

7.4. Podľa § 10 ods. 1 prvá veta zákona 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.

7.5. Podľa § 517 ods. 1 prvá veta OZ, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

7.6. 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.

7.7. Podľa § 3 nariadenia č. 87/1995 Z.z., v znení účinnom do 31.01.2013, výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

7.8. Podľa čl. II bod 8 Zmluvy o výkone správy vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v I. na ulici C. X, XX, XX, pri vyúčtovaní správcom zistené nedoplatky vlastníka a preplatky správcu za poskytnuté plnenia spojené s užívaním bytu a nebytových priestorov, obidve strany vyrovnajú do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania, alebo vyriešenia reklamácie.

8. Žalobca vzal žalobu v časti o zaplatenie 251,70 eur s príslušenstvom späť z dôvodu, že po vyúčtovaní vykonanom v máji 2018 boli skutočné náklady súvisiace s bytom žalovaného v roku 2017 nižšie ako zálohové platby, ktoré bol žalobca povinný v súlade s § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. uhrádzať na účet bytového domu. Súd preto v súlade s § 145 ods. 2 C.s.p. konanie v tejto časti zastavil. Súhlas žalovaného nezisťoval, keďže k späťvzatiu došlo pred začatím pojednávania a predbežného prejednávania sporu (§ 146 ods. 1 C.s.p.).

9. Z vykonaného dokazovania považoval súd za preukázané, že žalobca vykonáva správu bytového domu C. X, XX, XX v I., keďže platne uzatvoril zmluvu o výkone správy s vlastníkmi nadpolovičnej

väčšiny bytov (44 z 80) v tomto bytovom dome. Súd sa ohľadom platnosti predmetnej zmluvy o výkone správy stotožňuje s odôvodnením rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave zo dňa 07.06.2018, č.k. 1Cob/92/2017 - 274, vyhláseného v konaní medzi tými istými stranami sporu, s rovnakým predmetom konania (o zaplatenie nedoplatkov na základe rovnakej zmluvy o výkone správy za obdobie 2007 - 2011), v ktorom ako prejudiciálnu otázku súd ustálil, že zmluva o výkone správy uzatvorená medzi žalobcom a vlastníkami bytov bytového domu C. X, XX, XX v I. je platná. Krajský súd vo svojom rozhodnutí uviedol, že výkladom ustanovenia § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. (§ 8 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. účinného v čase uzavretia zmluvy) nie je možné prijať záver, že by bolo vylúčené uzatvorenie tej istej zmluvy o výkone správy jednotlivito s každým jedným vlastníkom v bytovom dome. Výklad žalovaného o možnosti uzatvoriť len jednu jedinou zmluvu s vlastníkami bytov, ktorí sú v postavení spoločnom a nerozdielnom je preto nesprávny, keďže nevyplýva zo žiadneho ustanovenia predmetného zákona. Tento názor popiera aj ďalšie ustanovenie zákona, ktoré ukladá pre platnosť a záväznosť zmluvy o správe, podmienku jej odsúhlasenia nadpolovičnou väčšinou, čím sa stáva záväznou pre všetkých vlastníkov. Zákon teda počíta so situáciou, kedy určitá časť vlastníkov nesúhlasí s výberom správcu, ale v prípade dosiahnutia kvóra, je povinnosť sa podriaďiť voľbe väčšiny, čo popiera názor o solidárnosti a nutnosti jednej zmluvy.

10. Žalovaný namietal tiež nesprávne označenie vlastníkov bytov v zmluve ako vlastníkov bytov a nebytových priestorov hoci v tomto bytovom dome nebytové priestory nie sú, a namietal tiež, že každá zmluva sa viaže len k jednému konkrétnemu bytu v dome, pričom totožnosť obsahu v časti predmetu jednotlivých zmlúv nespochybňoval. Tieto námietky považoval súd takisto za nedôvodné. Takéto označenie (vlastníci bytov a nebytových priestorov), aj keď nie úplne presné, nie je samo o sebe spôsobilé vyvolať účinky neplatnosti zmluvy o výkone správy. Z každej individuálnej zmluvy zrejme, kto je účastníkom zmluvy, k akému konkrétnemu bytu sa viaže, je tiež zrejmy predmet zmluvy, pričom na každej zmluve je podpis zmluvných strán, ktorým prejavili vôľu právny úkon uzatvoriť a byť ním viazaný v rozsahu jeho znenia. Každý vlastník bytu zmluvu uzatvoril (hlasoval) len v mene svojho bytu, preto je aj označenie konkrétneho bytu pri každom účastníkovi správne a nespôsobuje to neplatnosť zmluvy. Len kvôli neštandardnosti spôsobu uzavretia zmluvy o výkone správy nemožno takéto konanie sankcionovať neplatnosťou právneho úkonu, keď je zrejme, že vlastníci nadpolovičnej väčšiny bytov v bytovom dome prejavili vôľu, aby správu v bytovom dome vykonával žalobca a zabezpečoval ich záujmy v súvislosti s ich vlastníctvom v predmetnom bytovom dome. Tento písomný prejav vôle vlastníkov je dostatočne určitý na to, aby bol platný a záväzný pre všetkých vlastníkov bytov dotknutého bytového domu, aj tých, ktorí individuálnu zmluvu neuzatvorili, a teda za žalobcu ako správcu nehlasovali. Preto je aj žalobca, ktorý individuálnu zmluvu so žalobcom neuzatvoril (nie riadne), touto zmluvou o výkone správy viazaný.

11. Žalovaný na podporu svojej argumentácie o neplatnosti zmluvy o výkone správy poukazoval na rôzne rozhodnutia súdov, pričom ich často nedostatočne označil, z dôvodu čoho bol súdom na pojednávaní upozornený, že súdu sa nepodarilo žalovaným označené rozhodnutia dohľadať. Na základe uvedeného žalovaný predložil súdu znenie rozsudkov Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 1MOBdo/3/2014 zo dňa 22.06.2016 a sp. zn. 7Cdo/90/2016 zo dňa 29.11.2017. V týchto rozhodnutiach sa ale súd meritom veci vôbec nezaoberal, nebola tu riešená otázka platnosti zmluvy o výkone správy, sú preto pre toto konanie na podporu argumentácie žalovaného o nedostatku aktívnej vecnej legitímácii žalobcu nepoužiteľné. Žalovaný poukázal tiež na rozhodnutie Okresného súdu Bratislava IV sp. zn. 11Cb/284/2009 zo dňa 16.06.2017, kde prvoinštančný súd posúdil zmluvu o výkone správy ako neplatnú. Súd uvádza, že s poukazom na § 193 C.s.p. nie je takýmto rozhodnutím viazaný, najmä ak sú tu tiež rozhodnutia (aj súdu vyššej inštancie), ktoré tú istú zmluvu o výkone správy posúdili ako platnú (napr. rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 07.06.2018, č.k. 1Cob/92/2017 - 274 - uvádzaný vyššie), s ktorého výkladom o platnosti zmluvy o výkone správy sa súd stotožňuje. Žalovaný tiež poukázal na rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 12.06.2013, sp. zn. 3Cob/54/2012, na podporu argumentácie, že sa žalobca nemôže domáhať zaplatenia preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv, ale len skutočného nedoplatku. Súd uvádza, že žalobca má právo v súlade s § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. domáhať sa žalobou na súde zaplatenia preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv, pričom v priebehu konania v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. vykonal ročné vyúčtovanie a po čiastočnom späťvzati si uplatňoval vyčíslený ročný nedoplatok za toto obdobie (rok 2017). Na podporu argumentácie ohľadom oprávnenosti žalobcu domáhať sa zaplatenia preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv súd poukazuje na odôvodnenie rozsudku Krajského súdu v Bratislave zo dňa 29.11.2018, sp. zn. 10Co/96/2018, ktorý v bode 21., 22. a 23. odôvodnenia uvádza: „Povinnosť žalovanej ako vlastníka bytu uhrádzať mesačne zálohové platby je určená zákonom a vyplýva aj zo Zmluvy o výkone správy, pričom v prípade neplnenia tejto povinnosti sa jej splnenia možno domáhať aj žalobou na súde...Z uvedenej konštrukcie vzájomných práv

a povinností vlastníka bytu a správcu bytového domu vyplýva, že správca má právo od vlastníka bytu požadovať zaplatenie mesačných zálohových platieb v dobe ich splatnosti, avšak po vzniku povinnosti vykonať ročné vyúčtovanie sa už môže domáhať len zaplatenia skutočného nedoplatku vyplývajúceho z ročného vyúčtovania.... Pokiaľ teda žalobcoví ako správcovi bytového domu vznikne v priebehu konania povinnosť vykonať ročné vyúčtovanie, aby bol v konaní úspešný, musí uviesť skutočnosti rozhodujúce pre posúdenie uplatneného nároku ako nároku z ročného vyúčtovania a tieto svoje tvrdenia musí aj preukázať, predovšetkým predložením ročného vyúčtovania. V takomto prípade nejde o zmenu žaloby...”.

12. Na základe vyššie uvedeného, keď mal súd za preukázanú aktívnu legitimáciu žalobcu v konaní, zaviazal súd žalovaného na zaplatenie nedoplatku na platbách spojených s vlastníctvom bytu č. 14 v bytovom dome vo vchode Eisnerova 11 v Bratislave spolu vo výške 3.988,03 eur za roky 2015, 2016, 2017 vyplývajúceho z predložených vyúčtovaní žalobcu, ktorých správnosť a výšku žalovaný nijakým spôsobom nespochybňoval, a to ani v konaní pred súdom, ani prípadnou reklamáciou vyúčtovania u žalobcu. Keďže sa žalobca dostal so zaplatením tejto sumy do omeškania, zaviazal ho súd aj na zaplatenie úrokov z omeškania v zákonnej výške o 8 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania, to je vo výške 8 % ročne zo sumy ročného nedoplatku odo dňa nasledujúceho po jeho splatnosti (deň nasledujúci po uplynutí 30 - dňovej lehoty na zaplatenia nedoplatku v súlade s čl. 2 bod 8 zmluvy o výkone správy), a to za každý rok samostatne, vždy od 01.07. nasledujúceho roku až do zaplatenia.

13. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 C.s.p. v spojení § 262 ods. 1 C.s.p. tak, že žalobcoví, ako úspešnej strane sporu (zastavenie konania v časti, v ktorej preddavky prevyšovali skutočné náklady za rok 2017, ktoré v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. v priebehu konania žalobca vyúčtoval do 31.05.2018, procesne zaviniť žalovaný, ktorý si neplnil svoju zákonnú povinnosť uhrádzať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv v súlade s § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., a preto bola aj v tejto časti žaloba podaná dôvodne) priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, na úhradu ktorých zaviazal v konaní neúspešného žalovaného. O výške náhrady trov konania rozhodne súd v súlade s § 262 ods. 2 C.s.p. po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava IV.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis) 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).

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozsudkom, možno podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.