

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 15Co/169/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1417204012
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 07. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Hajdínová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2019:1417204012.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Hajdínovej a členov senátu JUDr. Silvie Walterovej a JUDr. Evy Mészárosovej v právnej veci žalobcu: Správcovské bratislavské družstvo, IČO: 35 803 843, Bratislava, Drobného č. 27, zastúpený spoločnosťou Advokátska kancelária JUDr. Barbara Holíková, s. r. o., IČO: 36 863 971, Bratislava, Staré Grunty č. 162, za ktorú koná JUDr. Barbara Holíková, proti žalovanej: L. L., narodená dňa XX.X.XXXX, trvale bytom D., W. R. č. XX, zastúpená Mgr. Martinom Danišovičom, advokátom, Bratislava, Drieňová č. 1/D, o zaplatenie sumy X.XXX,XX € s príslušenstvom, na odvolanie žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Bratislava IV. zo dňa 6. marca 2018, č.k. 40 C 17/2017-54, takto

rozhodol:

I. Rozsudok Okresného súdu Bratislava IV. zo dňa 6. marca 2018, č.k. 40 C 17/2017-54, - vo výroku I., ktorým uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 1.951,37 € spolu so zmluvnou pokutou vo výške 0,1 % za každý aj začatý deň omeškania zo sumy X.XXX,XX € od 20.7.2016 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku, - vo výroku III., ktorým priznal žalobcovi voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu XX,XX %, **p o t v r d z u j e .**

II. Žalobcovi **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Bratislava IV. rozsudkom zo dňa 6.3.2018, č.k. 40 C 17/2017-54, I. uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu X.XXX,XX € spolu so zmluvnou pokutou vo výške 0,1 % za každý aj začatý deň omeškania zo sumy X.XXX,XX € od 20.7.2016 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku, II. vo zvyšnej časti žalobu zamietol, III. žalobcovi priznal voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu XX,XX %. Vychádzal zo žaloby, ktorou sa žalobca domáhal od žalovanej zaplatenia sumy X.XXX,XX €, zmluvnej pokuty vo výške 0,1 % za každý aj začatý deň omeškania zo sumy X.XXX,XX € od 20.7.2016 do zaplatenia a hotových výdavkov vo výške XX,XX €. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že žalovanej ako vlastníčkovi bytu č. X nachádzajúcom sa na 1. poschodí bytového domu v Q., na R. ulici č. XX, vznikol podľa ročného vyúčtovania nákladov za užívanie bytu a služieb s tým spojených za obdobie od 1.1.2015 do 31.12.2015 nedoplatok v celkovej výške X.XXX,XX €. Žalovaná mala vyúčtovanie uložené na pošte dňa 1.6.2016, na úhradu nedoplatku bola vyzvaná aj upomienkou na zaplatenie nedoplatku z ročného vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním bytu zo dňa 20.9.2016. Sumu nedoplatku žalovaná neuhradila ani čiastočne, z dôvodu ktorého si uplatňuje podľa čl. IV. bodu 9. zmluvy o výkone správy zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % za každý aj začatý deň omeškania zo sumy X.XXX,XX € od 20.7.2016 do zaplatenia, ako aj hotové výdavky, ktoré predstavujú náklady spojené s prípravou podkladov na vymáhanie súdnou cestou v zmysle čl. III. ods. 4 bod 4.1. písm. r/ bod 2. zmluvy o výkone správy a platného cenníka vo výške 23,70 €.

2. Súd prvej inštancie vo veci nariadil pojednávanie, vykonal dokazovanie výsluchom žalovanej, vyjadrením žalobcu, oboznámením sa s listinnými dôkazmi založenými v spise, na základe čoho zistil nasledovný skutkový stav veci. Žalobca tvrdil, že nadobudnutím vlastníctva bytu žalovaná pristúpila k zmluve o výkone správy, nebol preto potrebný jej podpis na zmluve, čo vyplýva aj zo zákona o vlastníctve bytov. Žalovaná uviedla, že zmluvná pokuta nebola dohodnutá v písomnej forme, zo zmluvy o výkone správy nevyplýva, že ju podpísala, pričom podľa rozhodnutia Krajského súdu v Žiline sp.zn. 8 Co 271/2008 zo dňa 10.2.2009 hlasovanie vlastníkov na schôdzi nenahrádza písomnú formu zmluvy. Poukázala na to, že v tomto prípade vystupuje v pozícii spotrebiteľa a výška zmluvnej pokuty prevyšuje výšku úrokov z omeškania, ako to vyplýva zo zákona a nariadenia vlády. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie B. F., obec: BA-m.č. B. F., okres: Q. IV, súd zistil, že žalovaná je vlastníkom bytu č. 2, na 1. poschodí bytového domu v Q., R. č. XX-XX, vchod R. č. XX, od 11.10.2007. Zo zmluvy o výkone správy č. 7/2001 vyplýva, že správu predmetného bytového domu vykonáva od 1.10.2001 žalobca. Podľa čl. IV. bod 8. zmluvy o výkone správy sú vlastníci povinní uhradiť prípadné nedoplatky za služby do 30 dní od doručenia vyúčtovania správcom na účet domu. Podľa čl. IV. bod 9. zmluvy o výkone správy pri neuhradení preddavkových platieb alebo ich časti, ako aj platieb vyplývajúcich z vyúčtovania alebo ich časti v termíne splatnosti sú dlhujúci vlastníci povinní zaplatiť zmluvnú pokutu podľa § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý započatý deň omeškania až do dňa zaplatenia, najmenej však XX,- Sk. Podľa čl. III. ods. 4 bod 4.1. písm. r/ bod 2. zmluvy o výkone správy v prípade neuhradených finančných záväzkov niektorého alebo viacerých vlastníkov voči domu zástupca vlastníkov môže stanoviť spôsob ďalšieho postupu voči dlžníkom, ak tak neurobí do 5 dní od doručenia informácie o dlžníkoch, je správca oprávnený náklady spojené s vymáhaním pohľadávok a právnym zastupovaním pri vymáhaní pohľadávok uhrádzať z účtu domu zálohovo, do ich vymoženia od dlžníka. Predmetnú zmluvu o výkone správy podpísal žalobca ako správca a nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, medzi ktorými sa žalovaná nenachádza. Podľa vyúčtovania nákladov za užívanie bytu a služieb s tým spojených za obdobie od 1.1.2015 do 31.12.2015, žalovanej vznikol za uvedené obdobie nedoplatok vo výške X.XXX,XX €. Z doručení k vyúčtovaniu súd zistil, že žalovaná si vyúčtovanie neprevzala v odbernej lehote na pošte, mala ho uložené na pošte dňa 1.6.2016. Žalobca vyzval upomienkou zo dňa 20.9.2016 žalovanú na zaplatenie nedoplatku z ročného vyúčtovania za rok 2015 a zmluvnej pokuty do 10 dní od obdržania upomienky, ktorú si prevzala žalovaná dňa 26.9.2016. Faktúrou č. XXXXXXXX žalobca fakturoval vlastníkom bytov a M. R. XX-XX vyúčtovanie nákladov spojených s prípravou podkladov na vymáhanie súdnou cestou za neuhradený nedoplatok z vyúčtovania nákladov za užívanie bytu (garáže) a služieb s tým spojených (vyhľadávanie dokumentácie, vyhotovenie podkladov, fotodokumentácia dokladov, výzva na uhradenie nedoplatkov a odovzdanie advokátskej kancelárii za rok 2015) v zmysle platného cenníka SBD v sume XX,XX €. Zo základného cenníka služieb a poplatkov pre bytové domy zistil, že poplatok za podanie žaloby na súd (právnickou osobou) „Vecné náklady“ bol žalobcom stanovený na XX,XX € bez DPH.

3.1. Po právnej stránke súd prvej inštancie rozsudok odôvodnil ustanoveniami § 8a ods. 1 prvé tri vety, § 8a ods. 7, § 10 ods. 1, ods. 6 veta prvá zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 544 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka a dôvodil tým, že žaloba je dôvodná v časti zaplatenia žalovanej istiny a zmluvnej pokuty, nedôvodná je v časti zaplatenia sumy XX,XX €. Uviedol, že mal preukázané, že žalovaná ako vlastníka bytu v bytovom dome, ktorého správu vykonáva žalobca, si neplnila svoju povinnosť platiť mesačné preddavky na plnenia spojené s užívaním bytu, čím jej vznikol podľa vyúčtovania nákladov za užívanie bytu a služieb s tým spojených za obdobie od 1.1.2015 do 31.12.2015 nedoplatok vo výške X.XXX,XX €. Neuhradením tohto nedoplatku v lehote 30 dní od doručenia vyúčtovania podľa čl. IV. bod 8. zmluvy o výkone správy porušila žalovaná svoju zmluvnú povinnosť, na ktorú sa zaviazala v zmluve o výkone správy, a preto je okrem uvedeného nedoplatku povinná zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % za každý aj začatý deň omeškania zo sumy X.XXX,XX € v zmysle čl. IV. bod 9. zmluvy o výkone správy od 20.7.2016 (vyúčtovanie mala žalovaná uložené na pošte dňa 1.6.2016, 18-dňová odberná lehota uplynula dňa 19.6.2016 a 30-dňová lehota na zaplatenie nedoplatku uplynula dňa 19.7.2016). Žalobu zamietol v časti o zaplatenie sumy XX,XX €, ktorá predstavuje náklady spojené s vymáhaním pohľadávky, ktoré si žalobca uplatnil s poukazom na svoj cenník a faktúru č. XXXXXXXX. Poukázal na skutočnosť, že v zmluve o výkone správy č. 7/2001 sa žiadny odkaz na cenník nenachádza, tento cenník jednostranne vyhotovil žalobca, ktorý sa nestal súčasťou zmluvného vzťahu medzi žalobcom a jednotlivými vlastníkami bytového domu. V prípade žalobcom uplatneného poplatku za náklady spojené s prípravou podkladov na vymáhanie súdnou cestou za neuhradený nedoplatok z vyúčtovania nákladov za užívanie bytu a služieb s tým spojených (vyhľadávanie dokumentácie, vyhotovenie podkladov, fotodokumentácia, dokladov, výzva na

uhradenie nedoplatkov a odovzdanie advokátskej kancelárii za rok 2015) ide o poplatok za úkony, ktoré patria k samotnej podstate činnosti správcu v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. [pri správe domu je správca povinný sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky (§ 8b ods. 2 písm. e), zabezpečovať všetky ďalšie činnosti potrebné na riadny výkon správy domu v súlade so zmluvou o výkone správy a s týmto zákonom (§ 8b ods. 2 písm. k)]. Za túto činnosť pritom správca dostáva odmenu (v zmysle čl. VIII. bod 1. zmluvy o výkone správy č. 7/2001 vo výške XXX,- Sk mesačne za každý byt a nebytový priestor). V zmysle predloženej faktúry č. XXXXXXXXX bol tento poplatok fakturovaný „Vlastníkom bytov a M. R. XX-XX“ v zastúpení žalobcom, nie samotnej žalovanej. K námietke žalovanej, že zmluvná pokuta nebola dohodnutá v písomnej forme, keďže zo zmluvy o výkone správy nevyplýva, že ju podpísala, prvoinštančný súd konštatoval, že zmluvná pokuta bola dohodnutá v čl. IV. bod 9. zmluvy o výkone správy č. 7/2001, ktorá bola podpísaná nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a žalobcom ako správcom. Takáto zmluva o výkone správy je záväzná pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (teda aj pre tých, ktorí ju nepodpísali), čo výslovne vyplýva z § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. Podľa ustanovenia § 8a ods. 7 zákona č. 182/1993 Z.z., s prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome prechádzajú na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy. Z uvedeného potom vyplýva, že písomná forma zmluvnej pokuty bola v tomto prípade zachovaná (bola dohodnutá v písomnej zmluve o výkone správy podpísanej nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a žalobcom ako správcom), pričom nadobudnutím vlastníctva sporného bytu žalovanou prešli na ňu všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy (aj povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu pri porušení zmluvnej povinnosti uhradiť nedoplatok z ročného vyúčtovania v termíne splatnosti). Je pritom logické, že žalovaná ani nemohla podpísať (a hlasovať za) predmetnú zmluvu o výkone správy zo dňa 1.10.2001, pretože vlastníčkou sporného bytu sa stala až dňa 11.10.2007. Práve preto je v § 8a ods. 7 zákona č. 182/1993 Z.z. ustanovený osobitný mechanizmus, v zmysle ktorého všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy prechádzajú na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome spolu s prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Žiline sp.zn. 6 Co 318/2006 zo dňa 17.10.2007, ktorý považoval zmluvnú pokutu dojednanú v Dodatku k zmluve o výkone správy, ktorý bol schválený nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov v dome, za platné a účinné dojednanie aj vo vzťahu k žalovaným ako vlastníkom bytu, ktorí predmetný dodatok nepodpísali (obdobne rozsudok Okresného súdu Ružomberok sp.zn. 9 C 85/2015 zo dňa 13.7.2015). K tvrdeniu žalovanej ohľadne výšky zmluvnej pokuty s poukazom na to, že vystupuje v pozícii spotrebiteľa, pričom výška zmluvnej pokuty prevyšuje výšku úrokov z omeškania, ako to vyplýva zo zákona a nariadenia vlády, uviedol, že sa stotožňuje s rozsudkom Krajského súdu v Nitre sp.zn. 5 Co 16/2010 zo dňa 3.2.2010, ktorý v obdobnom spore medzi správcom a vlastníkom bytu o zaplatenie nedoplatkov z ročného vyúčtovania na základe zmluvy o výkone správy uviedol, že zmluvná pokuta vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania z pohľadu zaistenej povinnosti (platiť príspevky do fondu prevádzky, údržby a opráv, preddavky na plnenia spojené s užívaním bytu a ďalšie služby a poplatok za výkon správy) aj vo vzťahu k ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome nie je neprimeraná jednotlivým funkciám zmluvnej pokuty, ktoré má plniť, pričom takúto dohodu nepovažoval za nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa podľa § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nepovažuje teda zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % denne dohodnutú v zmluve o výkone správy č. 7/2001 zo dňa 1.10.2001 za porušenie povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov uhradiť preddavkové platby alebo ich časti, ako aj platby vyplývajúce z vyúčtovania alebo ich časti v termíne splatnosti za neprimeranú zabezpečenú povinnosť. Účelom zmluvnej pokuty v tomto prípade bolo zabezpečenie včasného plnenia jednej zo základných povinností vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, a to pravidelné mesačné platenie preddavkových platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv a preddavkov na plnenia spojené s užívaním bytu. Narušenie platobnej disciplíny vlastníkov bytov v bytovom dome by malo negatívny dopad na schopnosť správcu platiť mesačné zálohové platby zmluvným dodávateľom služieb a médií do bytového domu. Následky neplatenia zálohových platieb by potom museli znášať všetci vlastníci bytov v bytovom dome bez ohľadu na to, či platia mesačné platby alebo nie. Ustanovenie o zmluvnej pokute v zmluve o výkone správy dohodli so správcom jednotliví vlastníci bytov v bytovom dome v snahe udržať a zlepšovať komfort bývania v bytovom dome, najmä zabezpečením kvalitných a včasných služieb spojených s užívaním bytu správcom bytového domu. Z uvedených dôvodov považoval výšku zmluvnej pokuty dojednanú v zmluve o výkone správy č. 7/2001 v sadzbe 0,1 % denne za primeranú zabezpečenú povinnosť. Pokiaľ žalovaná poukazovala

na to, že výška zmluvnej pokuty prevyšuje výšku úrokov z omeškania, ako to vyplýva zo zákona a nariadenia vlády, dôvodil, že obmedzenie výšky (okrem iného aj) zmluvnej pokuty v § 3a nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. sa týka iba takých spotrebiteľských zmlúv, predmetom ktorých je poskytnutie peňažných prostriedkov, čo nie je posudzovaný prípad. Navyše podľa uznesenia Krajského súdu v Bratislave č.k. 4 Co 147/2016-73 zo dňa 29.9.2017 zmluva o výkone správy v časti, ktorou upravuje povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov platiť jednotlivé platby do fondu prevádzky, údržby a opráv a preddavky na plnenia spojené s užívaním bytu, nie je zmluvou spotrebiteľskou. Krajský súd v predmetnom rozhodnutí zaujal právny názor, že „...všetky ďalšie finančné prostriedky inkasované od vlastníkov bytov a nebytových priestorov sú inkasované na účet týchto vlastníkov, sú ich vlastníctvom a sú správcom len spravované, pričom povinnosť správcu tieto finančné prostriedky spravovať a vymáhať od vlastníkov bytov a nebytových priestorov nedoplatky na povinných úhradách do fondu prevádzky, údržby a opráv vyplýva priamo zo zákona. Z uvedeného dôvodu zmluva o výkone správy v časti, ktorou upravuje práve tieto povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov a povinnosti a oprávnenia správcu s tým súvisiace, zmluvou spotrebiteľskou nie je“. Nepovažoval preto za dôvodné poukazovanie žalovanej na jej spotrebiteľské postavenie v danej veci.

3.2. Výrok o náhrade trov konania súd prvej inštancie odôvodnil ustanoveniami § 255 ods. 2, § 262 ods. 1, ods. 2 C.s.p. a žalobcovi priznal voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 98,48 % (99,24 % mínus 0,76 %), keď mal žalobca v konaní úspech v rozsahu 99,24 % uplatneného nároku [vypočítaný ako rozdiel medzi uplatneným nárokom, t.j. suma X.XXX,XX €, zmluvná pokuta vo výške 0,1 % za každý aj začatý deň omeškania zo sumy X.XXX,XX € od 20.7.2016 do vyhlásenia rozsudku (vyčíslená na sumu X.XXX,XX €), hotové výdavky XX,XX € a priznaným nárokom, suma X.XXX,XX €, zmluvná pokuta vo výške 0,1 % za každý aj začatý deň omeškania zo sumy X.XXX,XX € od 20.7.2016 do vyhlásenia rozsudku (vyčíslená na sumu X.XXXX,XX €)]; žalovaná mala v konaní úspech v rozsahu 0,76 %. O výške náhrady trov konania rozhodne po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením.

4. Proti tomuto rozsudku vo výroku I., ktorým súd prvej inštancie uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu X.XXX,XX € spolu so zmluvnou pokutou vo výške 0,1 % za každý aj začatý deň omeškania zo sumy X.XXX,XX € od 20.7.2016 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku, a vo výroku III., ktorým priznal žalobcovi voči žalovanej nárok na náhradu trov konania v rozsahu 98,48 %, podala včas odvolanie žalovaná dôvodiac ustanovením § 365 ods. 1 písm. f/, h/ C.s.p. (súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam; rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci). Nestotožnila sa s tvrdením súdu prvej inštancie uvedeným v napadnutom rozhodnutí o priznaní zmluvnej pokuty vo výške 0,1 % za každý aj začatý deň omeškania zo sumy X.XXX,XX € od 20.7.2016 až do zaplatenia žalobcovi, pretože je v rozpore s § 217 ods. 2 C.s.p., aj so samotným inštitútom zmluvnej pokuty a konštantnou judikatúrou súdov vyslovenej k otázke možnosti súdnym rozhodnutím priznať nárok na zmluvnú pokutu určenú percentuálnou sadzbou z nezaplatennej sumy do budúcnosti. Poukázala na to, že zmluvná pokuta nie je príslušenstvo pohľadávky, vzniká až na základe porušenia povinnosti. V prípade zmluvnej pokuty určenej percentuálnou sadzbou z určenej sumy za každý deň omeškania vzniká nárok na zmluvnú pokutu až porušením povinnosti, ktoré nastane každým nasledujúcim dňom omeškania dlžníka s plnením platobnej povinnosti. V danej veci bola zmluvná pokuta dohodnutá tzv. prirastajúcim spôsobom, keď určenie konkrétnej výšky zmluvnej pokuty je závislé od počtu dní jej omeškania so zaplatením žalovanej sumy po lehote 20.7.2016, teda závisí od jej omeškania a podľa takéhoto určenia sa zmluvná pokuta zvyšuje vždy každým ďalším nasledujúcim dňom, kedy bola v omeškani s plnením peňažnej povinnosti. Podľa jej názoru, keďže je základný rozdiel medzi zmluvnou pokutou a úrokmi z omeškania, nie je možné zmluvnú pokutu uplatniť a priznať rozsudkom do budúcnosti „do zaplatenia“, možno priznať iba konkrétnu vyčíslenú zmluvnú pokutu, na ktorú už do času vydania rozhodnutia vznikol žalobcovi nárok. Na tomto nemení nič ani ustanovenie § 217 ods. 2 C.s.p., pretože nárok na zmluvnú pokutu za prípadné jej omeškание po vydaní rozsudku vznikne až porušením povinnosti (nárok v čase vydania rozhodnutia nie je splatný, ani neexistuje). Na podporu svojho tvrdenia poukázala na rozhodnutia Najvyššieho súdu Československej republiky sp.zn. 1 Cz 62/1975, Najvyššieho súdu Českej republiky sp.zn. 26 Cdo 4503/2009 a Najvyšší súd Slovenskej republiky sp.zn. 3 MCdo 12/2011. Odvolaciemu súdu preto navrhla rozsudok v napadnutých výrokoch zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a rozhodnutie; žiadala trovy odvolacieho konania.

5. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovanej uviedol, že nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty odvodzuje jednak zo zmluvy o výkone správy č. 7/2001 zo dňa 1.10.2001 (čl. IV. ods. 9.), ako aj ustanovenia § 544 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pretože žalovaná porušila svoje povinnosti a nezaplatila nedoplatok, ktorý jej vznikol na vyúčtovaní nákladov za užívanie bytu za rok 2015 vo výške X.XXX,XX €, ktoré

vyúčtovanie jej bolo riadne zaslané. Žalovaná mala povinnosť zaplatiť nedoplatok z vyúčtovania v lehote splatnosti 30 dní od doručenia vyúčtovania správcom, čo neurobila. Pre uplatnenie jeho nároku proti žalovanej na zaplatenie zmluvnej pokuty je právne významnou skutočnosťou porušenie povinnosti zo strany žalovanej upravené v čl. IV. bod 9. zmluvy o výkone správy. Obranu žalovanej uvedenú v jej odvolaní ohľadom skutočnosti, že nárok na zmluvnú pokutu vznikol až porušením právnej povinnosti zaplatiť zmluvnou pokutou zabezpečovanú povinnosť, keď v čase vydania rozsudku nie je isté, či povinnosť bude porušená, považuje za irelevantnú, pretože porušenie povinnosti vzniklo už samotným nespĺnením povinnosti žalovanej zaplatiť v zmysle citovaného článku zmluvy o výkone správy nedoplatok vyčíslený ročným vyúčtovaním za rok 2015. Poukázal na to, že žalovaná neuviedla ani jeden dôvod, pre ktorý by malo byť predmetné vyúčtovanie nesprávne, nepredložila žiaden dôkaz o úhrade dlžnej sumy, a preto jej argumentácia, že vyúčtovanie je nesprávne, nie je podložené žiadnymi hodnovernými dôkazmi. Odvolaciemu súdu preto navrhol napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť; žiadal trovy odvolacieho konania.

6. Žalovaná sa k vyjadreniu žalobcu k jej odvolaniu nevyjadrila.

7. Odvolací súd preskúmal vec súc pritom viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania [§ 379, § 380 ods. 1 Civilného sporového poriadku (zákon č. 160/2015 Z.z. účinný od 1.7.2016), ďalej len C.s.p.], túto prejednal bez nariadenia pojednávania, keďže neboli splnené zákonné podmienky pre jeho nariadenie (nebolo potrebné doplniť, resp. zopakovať dokazovanie, nevyžaduje to dôležitý verejný záujem; § 385 ods. 1 C.s.p.) a dospel k záveru, že odvolaniu žalovanej nemožno priznať úspech. Rozsudok verejne vyhlásil dňa 31. júla 2019; o termíne verejného vyhlásenia rozsudku boli strany sporu, právny zástupca žalobcu a právny zástupca žalovanej, upovedomení zákonným spôsobom (§ 378 ods. 1, § 219 ods. 1, ods. 3, § 385 ods. 1 C.s.p.). Rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutých výrokoch potvrdil (§ 387 ods. 1, ods. 2, ods. 3 C.s.p.) a keďže sa stotožňuje s dôvodmi rozsudku ako správnymi, rozsudok odvolacieho súdu už ďalšie dôvody neobsahuje. Na zdôraznenie správnosti rozsudku súdu prvej inštancie odvolací súd ale považuje za potrebné uviesť ešte nasledovné.

8. Pri rozhodovaní vychádzal z vyššie uvedených zákonných ustanovení. Rozhodujúcim pre posúdenie vecnej a právnej správnosti rozsudku súdu prvej inštancie boli skutočnosti, ktoré vyšli najavo vykonaným dokazovaním súdom prvej inštancie a ktoré teda nepochybne existovali v čase vyhlásenia jeho rozsudku. Odvolateľka v odvolaní neuvádzala podstatné, rozhodujúce, konkrétne právne skutočnosti, ktoré by odôvodňovali iné rozhodnutie odvolacieho súdu.

9. Súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania dospel k správnym skutkovým zisteniam a vec správne právne posúdil. Na týchto správnych skutkových zisteniach a posúdení sa nič nezmenilo ani v štádiu odvolacieho konania. Rozsudok obsahuje všetky náležitosti uložené ustanovením § 220 C.s.p. V konaní pred súdom prvej inštancie sa nevyskytla žiadna vada uvádzaná v ustanovení § 380 ods. 2 C.s.p., takú ani sama odvolateľka netvrdila, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie a na ktoré by musel odvolací súd prihliadať.

10. Odvolací súd sa stotožňuje so správnym právnym záverom súdu prvej inštancie uvedeným v odôvodnení napadnutého rozsudku o priznaní zmluvnej pokuty vo výške 0,1 % za každý aj začatý deň omeškania zo sumy X.XXX,XX € od 20.7.2016 do zaplatenia, pretože dojednanie zmluvnej pokuty sa chápe ako záväzok dlžníka zaplatiť peňažnú sumu, ak nespĺní svoju povinnosť uloženú zmluvou riadne a včas. Povinnosť, ktorú má dlžník splniť a ktorá sa zabezpečuje zmluvnou pokutou, vyplýva predovšetkým z príslušnej zmluvy. Dohoda o zmluvnej pokute slúži na zabezpečenie hlavného záväzku, t.j. má akcesorickú povahu, pri svojom vzniku predpokladá existenciu hlavného záväzku, na zabezpečenie ktorého má slúžiť. Inštitút zmluvnej pokuty plní v určitom slova zmysle funkciu paušalizovanej náhrady škody. Vznik povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu je viazaný na porušenie povinnosti, ktorú dlžník prevzal na seba na základe zmluvy; preto je aj jednou z podmienok platnosti dojednania o zmluvnej pokute to, aby bola v zmluve určitým a zrozumiteľným spôsobom vymedzená povinnosť, v dôsledku porušenia ktorej je dlžník povinný zaplatiť zmluvnú pokutu. Odvolací súd dodáva, že dlžník je v omeškaní, ak nespĺní svoj dlh riadne a včas, z ktorého dôvodu vzniká veriteľovi nárok na uplatnenie úrokov z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Splnenie rovnakej povinnosti dlžníka, teda uhradiť peňažný záväzok riadne a včas, možno však zabezpečiť aj inštitútom zmluvnej pokuty. Rozdiel medzi zmluvnou pokutou a úrokom z omeškania v takom prípade spočíva v tom, že zatiaľ čo nárok na zaplatenie úrokov z omeškania vzniká priamo zo zákona, aj keď právo na ich zaplatenie nebolo

dohodnuté, právo na zaplatenie zmluvnej pokuty môže vzniknúť iba v prípade, ak zmluvná pokuta za porušenie takejto zmluvnej povinnosti bola riadne dojednaná v písomnej forme, čo bolo v danom prípade splnené (čl. IV. bod 9. zmluvy o výkone správy č. 7/2001 zo dňa 1.10.2001).

11. Nebolo možné sa stotožniť s odvolacou námietkou žalovanej, že zmluvnú pokutu nemožno uplatniť a priznať rozsudkom do budúcnosti „do zaplatenia“, pretože nie je vylúčené dojednanie zmluvnej pokuty za omeškanie dlžníka s platením peňažného záväzku. Zmluvná pokuta je pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti samostatným právom, na rozdiel od úrokov z omeškania (§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka), ktoré sú príslušenstvom pohľadávky. Dojednanie výšky zmluvnej pokuty a spôsobu jej určenia je vecou dohody účastníkov. Je možné dojednanie zmluvnej pokuty percentuálnou sumou za každý deň či mesiac, rok, omeškania, teda rovnakým spôsobom ako v prípade úrokov z omeškania. V predmetnej veci žalovaná ako vlastníčka bytu č. 2 nachádzajúceho sa v Q., na R. ulici č. XX, pristúpila k zmluve o výkone správy č. X/XXXX zo dňa 1.10.2001, ktorú uzavrel žalobca s vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na R. ulici č. XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX v Q.. Účastníci uvedenej zmluvy si v čl. IV. bod 9. dohodli, okrem iného, že pri neuhradení platieb z vyúčtovania alebo ich časti v termíne splatnosti, sú vlastníci povinní zaplatiť zmluvnú pokutu podľa § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý započatý deň omeškania až do dňa zaplatenia. Odvolací súd má za to, že takto určená zmluvná pokuta spĺňa všetky kogentné náležitosti stanovené § 544 Občianskeho zákonníka, keďže je uzavretá písomne, jej výška a spôsob určenia v percentách je vyjadrená jednoznačne, rovnako ako zmluvná povinnosť, pre prípad porušenia ktorej bola zmluvná pokuta dojednaná (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. M Obdo V 4/2003, 23/2004 ZSP). Odvolací súd poukazuje na skutočnosť, že oprávnenému vznikne právo na zaplatenie zmluvnej pokuty, ak dlžník nesplnil záväzkovú povinnosť, ktorej sa týka zmluvná pokuta. Dlžník sa ocitne v omeškaní, ak nastala doba splatnosti (§ 563 Občianskeho zákonníka). V posudzovanej veci si strany sporu dohodli v čl. IV. bod 8. zmluvy o výkone správy dobu splatnosti nedoplatku, tak že vlastníci sú povinní uhradiť prípadné nedoplatky za služby do 30 dní od doručenia vyúčtovania. Žalovanej bolo vyúčtovanie riadne žalobcom zaslané doporučené (č.l. 19 spisu), nedoplatok v lehote určenej v zmluve o výkone správy neuhradila, t.j. nesplnila si svoju záväzkovú povinnosť, a preto je povinná zaplatiť aj zmluvnú pokutu, ktorá je jedným z nástrojov na zabezpečenie záväzku. Funkciou zmluvnej pokuty je predovšetkým pôsobiť preventívne a motivovať dlžníka, aby svoj dlh riadne a včas splnil. Sankčné až reparačné pôsobenie je až sekundárne a mnohokrát nemusí byť realizované. Prevenčná funkcia zmluvnej pokuty sa uplatňuje najmä do splatnosti plnenia, pri omeškaní povinného má význam najmä jej povaha ako paušalizovanej náhrady škody pre ľahšie dosiahnutie reparácie prípadných škôd spôsobených omeškáním, jej zabezpečovacia povaha je tu už oslabená, pretože motivačné pôsobenie zlyhalo - dlžník nesplnil dlh riadne a včas. K jeho plneniu môže byť motivovaný iba narastaním výšky zmluvnej pokuty, ak je jej výpočet takto dojednaný. Úrok z omeškania je čisto sankčným nástrojom, s ktorým musí dlžník počítať a pri ktorom je jasné, že sa s dĺžkou omeškania zvyšuje. Odvolací súd dodáva, že nebolo možné prihliadnúť ani na rozhodnutia, ktoré žalovaná uvádzala vo svojom odvolaní, pretože tak rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp.zn. 26 Cdo 4503/2009, ako aj Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 3 M Cdo 12/2011, sa týkajú iných skutkových okolností než sú v prejednávanej veci, z dôvodu ktorého ich odvolací súd nemôže na danú vec aplikovať a pri rozhodovaní o odvolaní žalovanej použiť. Žalovaná vo svojom odvolaní neprodukovala žiadne také dôkazy, ktoré by mohli zvrátiť výsledky doteraz vykonaného dokazovania a právneho posúdenia, a preto je záver súdu prvej inštancie o priznaní zmluvnej pokuty žalobcovi tak ako žiadal, vecne správny.

12. K odvolacím námietkam o nesprávnych skutkových záveroch prvoinštančného súdu odvolací súd dodáva, že vnútorné presvedčenie súdu (ako výsledok hodnotenia dôkazov), by sa malo vytvárať na základe starostlivého uváženia a zhodnotenia jednotlivých dôkazov jednotlivo aj v ich komplexnosti tak, aby vychádzalo z pravidiel formálnej logiky. Podľa ustanovenia § 191 C.s.p. dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo. Pri hodnotení dôkazov súd v zásade nie je obmedzovaný právnymi predpismi, ako má z hľadiska pravdivosti ten-ktorý dôkaz hodnotiť; uplatňuje sa teda zásada voľného hodnotenia dôkazov a len vo výnimočných prípadoch zákon súdu ukladá určité obmedzenia pri hodnotení dôkazov (napríklad § 192, § 193, § 205 C.s.p.). Kontrola výsledku hodnotenia dôkazov, ku ktorým dospel súd, sa uskutočňuje najmä prostredníctvom inštitútu odôvodnenia rozsudku upraveného v ustanovení § 220 ods. 2 C.s.p. Okolnosti namietané žalovanou v odvolaní vo vzťahu k spôsobu vyhodnotenia vykonaných dôkazov nemajú za následok úvahu odvolacieho súdu, ktorá by nebola zhodná s v napadnutom rozhodnutí prezentovanou úvahou prvoinštančného súdu. V tejto

súvislosti odvolací súd poznamenáva, že do práva na spravodlivý proces nepatrí právo strany sporu, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov, ani právo na to, aby bola strana sporu pred všeobecným súdom úspešná, tzn. aby sa rozhodlo v súlade s jej požiadavkami, a ani právo strany sporu vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom, prípadne sa dožadovať ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia dôkazov.

13. Pokiaľ žalovaná v odvolaní namietla, že napadnuté rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci, odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis, alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery. V posudzovanej veci s odvolaním sa na obsah už uvedeného odôvodnenia, odvolací súd považuje skutkové zistenia súdu prvej inštancie za úplné a ich právne posúdenie súdom prvej inštancie za správne.

14. Odvolací súd potvrdil podľa § 387 ods. 1 C.s.p. napadnutý rozsudok aj vo výroku o náhrade trov konania, pretože žalovaná podala odvolanie aj voči tomuto výroku, avšak toto odvolanie vo vzťahu k výroku o trovách vôbec neodôvodnila, a preto odvolací súd osobitne nepreskúmaval vecnú a právnu správnosť rozsudku súdu prvej inštancie v uvedenom výroku; žalobca odvolanie nepodal. Odvolací súd zdôrazňuje, že ide o konanie, v ktorom je súd viazaný žalobou, a teda aj odvolací súd je viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 C.s.p.).

15. Záverom odvolací súd ešte poznamenáva, že rozhodol bez nariadenia pojednávania dôvodiac ustanovením § 378 ods. I, § 219 ods. 1, ods. 3, § 385 ods. I C.s.p. a už vyššie uvedenými dôvodmi. S dôrazom na to, že nedopíňal dokazovanie, a preto prípadne ďalšie tvrdenia prednesené stranami sporu na pojednávaní na odvolacom súde už nemohli mať vplyv na iné rozhodnutie odvolacieho súdu. Postačovalo preto preskúmanie veci na základe spisovej dokumentácie; strany sporu, predovšetkým odvolateľka, ani nevzniesli žiadny presvedčivý dôkaz potvrdzujúci, že iba ústna časť pojednávania nasledujúca po výmene písomných stanovísk by mohla zaručiť spravodlivé konanie (porovnaj napr. rozhodnutie Európskeho súdu pre ľudské práva zo dňa 25.4.2002, č. 64336/01, vo veci Lino Carlos VARELA ASSALINO proti Portugalsku; porovnaj tiež rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky napr. vo veci vedenej pod sp.zn. 5 Cdo 218/2009, 3 Cdo 51/2011, 3 Cdo 186/2012, 7 Cdo 56/2011).

16. O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. I, § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 C.s.p. Žalobcovi, ktorý mal v odvolacom konaní plný úspech, priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. V zmysle § 262 ods. 2 C.s.p. o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

17. Odvolací súd prijal rozhodnutie jednohlasne (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1.5.2011; § 393 ods. 2 C.s.p.).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

(1) Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

(2) Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 C.s.p.).

(1) Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

(2) Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

(1) Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

(2) Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).

(1) Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

(2) Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 C.s.p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 C.s.p.).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 C.s.p.).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 C.s.p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C.s.p.).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C.s.p.).