

Súd: Okresný súd Prešov  
Spisová značka: 28C/51/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8114200585  
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 07. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Farkašová  
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2019:8114200585.20

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Evou Farkašovou v právnej veci žalobcu Virtuálny správca budov, s.r.o., IČO: 44 526 890, so sídlom Jarkova 31, Prešov, právne zast. JUDr. Martinom Staroňom, advokátom so sídlom v Prešove, Hlavná 89, proti žalovanému U. W., nar. XX.X.XXXX, bytom A.. X. P.U. X, F., právne zastúpený h&h PARTNERS, advokátska kancelária s.r.o., so sídlom Mäsiarska 6, Košice, IČO: 44 323 760, v konaní o zaplatenie 291,94 Eur s príslušenstvom takto

### rozhodol:

I. žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 258,78 Eur v lehote 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku,

II. žalobca má nárok na náhradu trov konania vo výške 64 %.

### odôvodnenie:

1. Žalobca sa svojim návrhom zo dňa 10.1.2014 domáhal, aby súd zaviazal žalovaného k zaplateniu istiny 291,94 Eur, penále 22,94 Eur a k náhrade trov konania.

2. Svojim návrhom zo dňa 3.10.2014 zobral svoju žalobu v časti 33,16 Eur späť, žalovaná istina zostala vo výške 258,78 Eur.

3. Žalovaný so žalobou v celom rozsahu nesúhlasil.

4. Súd svojim rozsudkom zo dňa 14.11.2016 rozhodol:

„žalobu v časti 33,16 Eur z a s t a v u j e ,

žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 258,78 Eur v lehote 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku,

zamieta žalobu v časti o zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 22,94 Eur,

žalobca má nárok na náhradu trov konania vo výške 64 %.“

5. Krajský súd svojim uznesením zo dňa 11.9.2018 zrušil rozsudok vo vyhovujúcom nároku a vo výroku o nároku na náhradu trov konania a v rozsahu zrušenia vec vrátil súdu I. inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Krajský súd poukázal na to, že súd I. stupňa nevykonal dokazovanie originálom zápisnice zo schôdze zo dňa 4.5.2010. a nevyplýva to z rozsudku I. stupňa, prečo nebol takýto dôkaz vykonaný. Vo vzťahu k týmto namietaným skutkovým okolnostiam sa pre krajský súd javí táto odvolacia argumentácia žalovaného za relevantnú. Ďalšia argumentácia žalovaného, že nebol žalobca aktívne

vecne legitimovaný, krajský súd uzavrel, že táto odvolacia námietka žalovaného relevantná nebola a aktívna legitimácia žalobcu daná bola. Nedôvodnou bola aj odvolacia námietka žalovaného, v zmysle ktorej malo byť neplatným postúpenie pohľadávky. Vychádzajúc z dôvodov, ktoré odvolací súd uviedol, považuje odvolacie námietky žalovaného vo vzťahu k ním tvrdenej absencie aktívnej vecnej legitimácie žalobcu a neplatnosti postúpenia pohľadávky za nedôvodné. Avšak z dôvodu nepreskúmateľnosti v zmysle odstránenia pochybnosti o okolnostiach navýšenia príspevku do fondu opráv a údržby, odvolací súd rozsudok I. inštancie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. Zaoberať sa má súd okolnosťami súvisiacimi s rozhodovaním o zvýšení príspevku vlastníkov bytov do fondu opráv a údržby vo vzťahu k obdobiu, nárok z ktorého je predmetom konania.

6. Súd nariadil a vykonal dokazovanie výsluchom strán, listinnými dôkazmi, oboznámením výsluchu svedkov z konania 16C/51/2013, ako aj ostatným spisovým materiálom a zistil tento skutkový stav:

7. Pôvodný žalobca spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. svoju žalobu odvíjal od toho, že žalovaný užíval za obdobie od 1.1.2012 do 31.12.2012 byt na ulici A.. X. P. X Q. F. a nezaplatil za jednotlivé mesiace platby celkovo vo výške 291,94 Eur. Svoju aktívnu legitimáciu podložil zmluvou o výkone správy, výškou vyúčtovaných nákladov, prehľadom o platbách.

8. Súd vo veci vydal platobný rozkaz dňa 13.2.2014, voči čomu podal žalovaný odpor.

9. Žalobca na prvom pojednávaní poukázal na to, že žalujú obdobie roku 2012, kedy žalovaný mal predpis na úhradu, ale bez odôvodnenia platil nižšiu sumu. Tieto nedoplatky z jednotlivých mesiacov sú uvedené v návrhu.

10. Žalovaný na prvom pojednávaní poukázal na to, že si nie je vedomý toho, že by Spravbytu niečo dlhoval. Všetko sa začalo v roku 2010, kedy akciová spoločnosť podpísala so Správou bytov, s.r.o. komisionársku zmluvu. Podľa neho to však bolo protizákonné, pretože ako vlastníci na to nedali súhlas. Podľa neho v zmluve, ktorú má on uzavretú so Spravbytom nie je možné, aby správca preniesol tieto práva na niekoho iného. V roku 2010 zvolala Správa bytov schôdzu celého bytového domu s tým, že sa navýši 100 % fond opráv. Podľa jeho názoru na to však eseročka nebola oprávnená, pretože to nebol správca, pretože správcom je Spravbyt, akciová spoločnosť, nie spoločnosť s ručením obmedzeným. Keďže sa konalo protizákonne a vlastníci boli uvedení do omylu, preto nesúhlasil s navýšením do fondu opráv.

11. Žalobca sa od počiatku bránil, že aktívnu legitimáciu má SPRAVBYTKOMFORT, a.s. a nie s.r.o.. Táto schôdza bola zvolaná Spravbytom a.s. a nie s.r.o.. Správcom bytového domu bol vždy Spravbyt, a.s. a všetko prebehlo v súlade so zákonom a súdy už v obdobných veciach rozhodli.

12. Podaním zo dňa 3.10.2014 žalobca upravil rozpis jednotlivých platieb, na základe ktorých zbral v časti 33,16 Eur svoju žalobu späť (č.l. 50). Jednotlivé predpisy za rok 2012 vyčíslil nasledovne:

- 1/2012 - predpis 66,59 Eur, platba 46,59 Eur, rozdiel 20,00 Eur,
- 2/2012 - predpis 67,21 Eur, platba 46,59 Eur, rozdiel 20,62 Eur,
- 3/2012 - predpis 67,21 Eur, platba 46,59 Eur, rozdiel 20,62 Eur,
- 4/2012 - predpis 67,21 Eur, platba 46,59 Eur, rozdiel 20,62 Eur,
- 5/2012 - predpis 67,21 Eur, platba 46,59 Eur, rozdiel 20,62 Eur,
- 6/2012 - predpis 67,21 Eur, platba 46,59 Eur, rozdiel 20,62 Eur,
- 7/2012 - predpis 67,21 Eur, platba 46,59 Eur, rozdiel 20,62 Eur,
- 8/2012 - predpis 70,43 Eur, platba 57,27 Eur, rozdiel 15,16 Eur,
- 9/2012 - predpis 70,43 Eur, platba 44,69 Eur, rozdiel 25,74 Eur,
- 10/2012 - predpis 70,43 Eur, platba 44,69 Eur, rozdiel 25,74 Eur,
- 11/2012 - predpis 70,43 Eur, platba 46,22 Eur, rozdiel 24,21 Eur,
- 12/2012 - predpis 70,43 Eur, platba 46,22 Eur, rozdiel 24,21 Eur.

13. Bola predložená aj kópia zápisnice zo schôdzy vlastníkov bytov a NP bytového domu Nám. 1. mája a zástupcov SPRAVBYTKOMFORT, a.s.. Prítomní boli označení za SPRAVBYTKOMFORT, a.s. - P. W., technik správy budov a G.. U. T., technik stavebných činností a investícií, za Prvú stavebnú sporiteľňu U. D.. Prítomní podľa prezenčnej listiny boli aj vlastníci bytového domu A.. X. P. X Y. X. V bode 1 predmetnej zápisnice sa uvádza, že schôdzu zvolal správca bytov SPRAVBYTKOMFOT - Správa bytov s.r.o., ako

správca bytového domu na ulici A. X. P. Č.. X - X. V predmetnej zápisnici na čl. 8 je zvýšenie príspevku do fondu opráv a údržby, kde je uvedené, že prítomní vlastníci bytov na domovej schôdzi odsúhlasili zvýšenie do fondu opráv a údržby z pôvodných 0,33 Eur na m<sup>2</sup> na 0,60 Eur na m<sup>2</sup>. Navýšený fond opráv a údržby bude prerozdelený 0,3 Eur do FO a ďalšie 0,3 Eur odvod do Prvej stavebnej sporiteľne. Počet hlasujúcich 46, proti 1, zdržalo sa 0. V zápisnici bolo konštatované, že predložený návrh bol schválený nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytového domu.

14. Žalovaný od počiatku namietal samotnú zápisnicu z predmetnej schôdze a počet prítomných vlastníkov bytov. Trval na tom, aby žalobca predložil súdu originál tejto zápisnice, čo žalobca počas celého konania nepredložil, pretože originál zápisnice nemal k dispozícii. Žalovaný spochybňoval obsah tejto zápisnice od počiatku.

15. V priebehu konania súd pripustil uznesením zo dňa 4.9.2015, aby do konania namiesto doterajšieho žalobcu SPRAVBYTKOMFORT, a.s. vstúpil nový žalobca Virtuálny správca budov, s.r.o., ktorý predložil súdu dohodu o odovzdaní správy bytového domu na ul. A.. X. P. X - X, ako aj dohody o prevzatí pohľadávky, ktorá je predmetom tohto konania.

16. Na čl. 115 a nasl. predložil žalobca prehľad mesačných platieb podľa jednotlivých položiek v roku 2012, z ktorých vyplýva, ako sa zvyšovalo vodné, stočné, osvetlenie, správa, vodomery a inkasné poplatky a fond opráv a to k 1.2.2012 a k 1.8.2012 (čl. 16, 17).

17. Žalovaný predložil do spisu aj uznesenie Okresnej prokuratúry Prešov zo dňa 17.10.2016 (čl. 194), v ktorom sa zrušilo nezákonné rozhodnutie vyšetrovateľa o zastavení trestného stíhania vo veci uzatvorenej zmluvy medzi Spravbytkomfort, a.s. a Spravbytkomfort - Správa bytov, s.r.o. s tým, že v tomto rozhodnutí sa konštatuje, že uzatvorenie komisionárskej a mandátnej zmluvy bolo uzavreté v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Samotné založenie Spravbytkomfort - Správa bytov, s.r.o. bolo v tomto prípade vo formálnom rozpore so zákonom, o čom svedčí aj tá skutočnosť, že predmetnej spoločnosti bola uložená správna sankcia.

18. Žalobca predložil súdu komisionárske zmluvy uzatvorené medzi Spravbytkomfort - Správa bytov s.r.o. a Spravbytkomfort, a.s., ako aj dodatky z nich (čl. 69 a nasl.).

19. V konaní 16C/51/2013 vedenom na tunajšom súde boli vypočutí svedkovia P. W. a U. T., ktorí sa zúčastnili predmetnej schôdzi dňa 4.5.2010. Obaja svedkovia boli zamestnancami spoločnosti žalobcu. Svedok T. potvrdil, že na schôdzi v roku 2010 došlo k navýšeniu príspevkov do fondu opráv z 0,33 Eur na 0,60 Eur. V tom čase schôdzu zvolávala kolegyňa W., on bol na schôdzi ako technik stavebných a investičných činností spoločnosti Spravbytkomfort, a.s.. Spoločnosť Spravbytkomfort, a.s. v tom čase spravovala 200 až 250 bytových domov, pričom na jedného technika pripadalo 10 bytových domov. Pani W. a svedok T. mali na starosti práve predmetný bytový dom. V tom čase dva vchody predmetného bytového domu chceli riešiť obnovu bytového domu, ďalšie 3 vchody nemali o to záujem. Čo sa týka zápisnice, tak na každej schôdzi sa volili overovatelia, v tomto prípade to bol pán O. a ešte jeden ďalší človek. Schôdza sa zvolávala v zmysle vtedy platného zákona a to vyvesením oznámenia o konaní schôdze v bytovom dome. Čo sa týka vzťahu Spravbytkomfort, a.s. a Spravbytkomfort - správa bytov s.r.o., tak svedok uviedol, že v danom období prišlo k pôvodnej zmene spoločnosti na druhú spoločnosť, čo sa však nedotklo činnosti. K zmene dochádzalo práve v čase konania schôdze, v zápisnici je preto uvedená správa bytov, nakoľko svedok ako zamestnanec v tom čase nevedel, či sú zamestnancami Spravbytkomfort správa bytov s.r.o., alebo Spravbytkomfort, a.s.. Toto ale oni ovplyvniť nemohli. Svedok potvrdil, že ak sa zmena udiala na schôdzi, tak tam musel byť dostatočný počet vlastníkov. Uvedený dom má 79 až 80 vlastníkov. Ak bolo na schôdzi prítomných 41 vlastníkov, došlo k platnému odsúhlaseniu navýšenia. Svedok poukazoval na to, že spoločnosť nikdy nemala záujem zvýšiť príspevky bez toho, aby došlo k riadnemu odsúhlaseniu. V prípade, ak by sa tak stalo, mohol ktorýkoľvek z vlastníkov žalovať na súde, že sa to stalo neoprávnene.

20. Svedkyňa P. W. potvrdila, že pozná žalovaného, pretože bol jedným z vlastníkov bytov v bytovom dome. Pracovala tam 38 rokov, predtým v mestskom podniku, neskôr v Spravbytkomfort, a.s.. Pracovala ako prevádzková technička bytových domov, mala v správe 38 blokov. Ten blok, kde býva žalovaný, bol najťažší. Problémy boli vždy s pánom O. a W., ktorí vypisovali sťažnosti, v dôsledku čoho chodievala často kontrola. Zvolávanie schôdze sa riešilo so zástupcami jednotlivých vchodov. Uvedení zástupcovia

sa zvolali najprv ku správcovi, aby sa s ním prediskutovalo, čo sa má na schôdzi jednať a o čom hlasovať. Schôdza sa zvolávala tak, že vo vchode sa vyvesila pozvánka na schôdzu s jej programom tak 10 dní pred konaním schôdze s tým, že v pozvánke sa aj uviedlo miesto, kde sa bude schôdza konať. Svedkyňa potvrdila, že predmetom schôdze v máji 2010 bolo navýšenie finančných príspevkov do fondu opráv. Zápisnicu vyhotovovala ona, prítomný bol T.. Na každej schôdzi sa zvolia overovatelia zápisnice, tým sa následne predloží vyhotovená zápisnica na podpis, teda uvedení overovatelia svojim podpisom vyjadrujú súhlas s uvedenou zápisnicou. Zápisnica sa pritom vyhotoví do 5 dní a následne sa odovzdá do jednotlivých vchodov. Na začiatku sa zisťuje počet prítomných vlastníkov, či je schôdza uznášaniaschopná.

21. Žalobca predložil zápisnicu zo schôdze vlastníkov bytov zo dňa 10.7.2012, kde v bode h) bola potvrdená výška príspevku odsúhlasená na schôdzi dňa 4.5.2010.

22. Žalobca po zrušení uznesení krajského súdu uviedol, že nemá možnosť zabezpečiť originál zápisnice z roku 2010. Jednoducho ho nemá k dispozícii. Poukázal však na to, že na súde prebiehajú viaceré konania. Okresný súd vyhovel žalobe voči páňovi W. v konaní 16C/51/2013. Žalobca poukázal na to, že na predmetnej domovej schôdzi bol overovateľom práve pán O., a keď boli konania vedené voči nemu, tak nikdy nenamietal platnosť svojho podpisu, ani samotnú platnosť zápisnice. Namietal iné veci, ale nie, že tá zápisnica nebola v súlade tak, ako sa odohrala schôdza. Až následne po nejakých rokoch začala jeho argumentácia spočívať v tom, že začal namietat platnosť svojho podpisu, čo sa žalobcovi vidí špekulatívne. Poukázal pritom aj na vypočutých svedkov v konaní 16C/51/2013 p. W. a p. T., ktorí boli na domovej schôdzi v roku 2010.

23. Právny zástupca žalovaného poukázal na to, že pán O. aj pán W. sa na začiatku zastupovali sami, nevedeli právne argumentovať vo veci. Poukázali na to, že nedá sa zistiť, akí vlastníci sa zúčastnili danej schôdze v roku 2010 a kto ako hlasoval, pretože neexistuje zoznam prítomných a ich podpisy. Stále trvajú na tom, že schôdza nebola zvolaná platne a teda, že žalobca v tomto smere neuniesol dôkazné bremeno. Ďalej trvali na tom, že v súčasnej dobe Virtuálny správca budov nie je aktívne vecne legitimovaný nie z dôvodov, ktoré uvádzali predtým, ale preto, že zmluva o správe bytov sa skončila, pretože bola uzatvorená na dobu určitú.

24. Podľa § 8a ods. 1 veta prvá zákona č. 182/1993 Z. z., v znení účinnom v rozhodnom období, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy.

25. Podľa § 8b ods. 1 veta prvá zákona č. 182/1993 Z. z. správca je povinný vykonávať správu majetku vlastníkov samostatne vo svojom mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

26. Podľa § 8b ods. 2 písm. e) zákona č. 182/1993 Z. z., pri správach majetku vlastníkov je správca povinný najmä sledovať úhrady za plnenie a úhrady preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky.

27. Podľa § 10 ods. 1 veta prvá a druhá 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. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby a pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva, príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu modernizáciu a rekonštrukciu domu.

28. Podľa § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve a pozemku na schôdzi vlastníkov. Oznámenie o schôdzi vlastníkov musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome minimálne päť dní pred dňom konania schôdze. Výsledok hlasovania oznamuje ten, kto schôdzu vlastníkov alebo zhromaždenie zvolal, a to do piatich pracovných dní od konania schôdze vlastníkov alebo zhromaždenia spôsobom v dome obvyklým.

29. Podľa § 14 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. pri hlasovaní na schôdzi vlastníkov sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak tento zákon neustanovuje inak. Ak počet zúčastnených vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome neumožňuje hodinu po začatí schôdze vlastníkov právoplatné hlasovanie, rozhoduje sa nadpolovičnou väčšinou zúčastnených; to neplatí, ak ide o hlasovanie podľa odseku 3, § 7a ods. 1, § 7c ods. 2 písm. i) a ods. 3, § 8a ods. 1 a 6, § 8b ods. 2 písm. i), § 10 ods. 1 a § 16 ods. 3 a 4.

30. Podľa § 544 ods. 1 zákona č. 40/1964 Z. z. Občianskeho zákonníka, ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda.

31. Podľa § 544 ods. 2 Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia

32. Podľa § 20 ods. 1 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine každý z manželov je oprávnený zastupovať druhého manžela v bežných veciach, najmä prijímať za neho bežné plnenia. Konanie jedného z manželov pri obstarávaní bežných vecí rodiny zaväzuje obidvoch manželov spoločne a nerozdielne.

33. Po zrušujúcom uznesení krajského súdu okresný súd vykonal dokazovanie v naznačenom smere a nezaoberal sa námietkami žalovaného, ktoré krajský súd uzavrel, že neboli relevantné. V prvom rade sa však súd musel opätovne zaoberať aktívnou legitimáciou žalobcu, ktorú namietal žalovaný z iného dôvodu ako v predchádzajúcej etape konania. Súd však v tomto smere považuje námietku za irelevantnú. Žalovaný nepredložil dôkaz o tom, že by správu bytového domu vykonával niekto iný, resp. že by pohľadávku žalobcu prevzala iná spoločnosť. Preto súd má za to, že aktívna legitimácia žalobcu stále trvá bez ohľadu na to, v akej fáze je zmluva o poskytovaní správy predmetného bytového domu.

34. Na základe zrušujúceho uznesenia krajského súdu sa súd zaoberal vykonaním dôkazu a to originálom predmetnej zápisnice z domovej schôdze zo dňa 7.5.2010. Ako už bolo uvedené v predchádzajúcich fázach konania, žalobca túto zmluvu nemá k dispozícii a nie je možné originál tejto zápisnice zabezpečiť. Taktiež nie je možné zabezpečiť zoznam vlastníkov bytov, ktorí sa zúčastnili tejto domovej schôdze.

35. S poukazom na zrušujúce uznesenie krajského súdu súd I. stupňa mal odstrániť pochybnosti o okolnosti navýšenia príspevku do fondu opráv a údržby. Súd má za to, že samotný originál zápisnice nie je jediným dôkazom preto, aby prvostupňový súd vychádzal z toho, že k navýšeniu do fondu opráv a údržby došlo legitímnym spôsobom. Okrem kópie predmetnej zápisnice treba vychádzať z nasledujúcich dôkazov, ktoré potvrdzujú skutočnosť, že k navýšeniu do fondu opráv a údržby došlo spôsobom upraveným v zákone. V prvom rade nikto okrem dvoch vlastníkov bytov, pričom vlastníkov bolo 80, nenamietal túto skutočnosť. Ďalej ani pán žalovaný, ani pán O., voči ktorému sa vedú ďalšie konania zo strany žalobcu, a ktorý spochybňuje túto schôdzu vlastníkov, mal možnosť podať žalobu v zmysle zákona č. 182/93 Zb., pričom tak neurobil ani jeden z nich. Ďalším podporným dôkazom na to, že schôdza zo 7.5.2010 prebehla platne, je nasledujúca schôdza zo dňa 10.7.2012, ktorá prebehla platným a zákonným spôsobom, kde boli prítomní 45 vlastníci, teda nadpolovičná väčšina, ktorí v zápisnici potvrdili výšku príspevku do fondu opráv a údržby, ktorý bol odsúhlasený na schôdzi 4.5.2010 (písm. h) predmetnej zápisnice, č.l. 268). Ďalším podporným dôkazom k tomu, že predmetná schôdza v máji 2010 prebehla regulárne, boli aj výpovede svedkov P. W. a U. T. v konaní na tunajšom súde sp. zn. 16C/51/2013, ktoré súd oboznámil v priebehu tohto konania. Z výpovede svedkov vyplýva, že predmetná schôdza sa skutočne udiala, ako aj to, že nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov v počte 46 súhlasila so schváleným navýšením príspevku do fondu opráv a údržby.

36. Tak ako krajský súd zviazal okresný súd, aby odstránil pochybnosti ohľadne schôdze vlastníkov bytov zo dňa 4.5.2010, súd má za to, že na základe doplneného dokazovania (oboznámenie sa s výpoveďami svedkov, ako aj zápisnice z domovej schôdze z roku 2012), sú dostatočné na to, aby mal súd preukázané, že k navýšeniu do fondu opráv došlo regulárnym zákonným spôsobom. Nie je možné, aby absencia originálu zápisnice, ktorú z vyše 80 vlastníkov bytu, ako aj správcu spochybňujú iba dve osoby, schôdza, ktorá sa preukázateľne uskutočnila, podľa názoru súdu I. stupňa nemôže byť nepredloženie originálu na ťarchu žalobcu, pokiaľ je možné iným relevantným spôsobom preukázať regulárnosť domovej schôdze z mája 2010.

37. Súd teda uzatvára, že po zrušujúcom uznesení krajského súdu a doplnení dokazovania bolo preukázané, že schôdza prebehla zákonným spôsobom a je teda potrebné žalobe v zrušenej časti rozsudku opätovne vyhovieť.

38. Uplatnený nárok žalobcu pozostáva z jednotlivých položiek tak, ako ich deklaroval žalobca, ktorý ich aj preukázal. Keďže súd mal za preukázané aj zvýšenie príspevku do fondu opráv a údržby na sumu 0,6 Eur za 1 m<sup>2</sup>, súd žalobe v časti 258,78 Eur vyhovel.

39. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 2 CSP. Keďže žalobca mal úspech čiastočný, v časti sa konanie zastavilo a v časti súd zamietol návrh žalobcu, rozhodol súd tak, že žalobca má nárok na náhradu trov konania vo výške 64 % s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník. Súd vypočítal percentuálne úspech žalobcu tak, že žalobca žaloval istinu z penále spolu vo výške 313 Eur, úspešný bol v časti 258 Eur, čo predstavuje úspech 82 % a neúspech 18 % (82 - 18 = 64%) a v tejto výške priznal žalobcovi náhradu trov konania.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Prešov, v troch vyhotovenia.

Podľa § 363 CSP 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).

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že neboli splnené procesné podmienky, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP 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.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov).