

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 12Co/277/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6717211714
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 05. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Katarína Katková
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2019:6717211714.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Kataríny Katkovej a sudcov JUDr. Amy Odalošovej a JUDr. Danice Kočíčkovej, v spore žalobcu Stavebné bytové družstvo Zvolen, so sídlom Nográdyho 1455/24, 960 01 Zvolen, IČO: 00 222 054, právne zastúpeného TOMÁŠ KOHÚT advokátska kancelária, s.r.o., Námestie SNP 74/28, 960 01 Zvolen, IČO: 47 235 888, proti žalovanému P. Y., narodenému XX. XX. XXXX, s trvalým pobytom M. P. XXX/XX, XXX XX C., o zaplatenie 756,58 Eur s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Zvolen č.k. 10C/38/2017-45 z 23. apríla 2018, takto

rozhodol:

Rozsudok Okresného súdu Zvolen vo výroku, ktorým v prevyšujúcej časti žalobu zamietol (druhý výrok) a v závislom výroku o trovách konania (tretí výrok) z r u š u j e a vec mu v tomto rozsahu vracia na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Zvolen (ďalej aj „okresný súd“, alebo „súd prvej inštancie“, resp. „prvoinštančný súd“) odvolaním napadnutým rozsudkom zo dňa 23. 04. 2018 uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi 267,01 Eur, zmluvnú pokutu kapitalizovanú ku dňu 31. 08. 2017 vo výške 161,07 Eur, poštovné 6,35 Eur, zmluvnú pokutu vo výške 0,5 ‰ denne zo sumy 267,01 Eur od 01. 09. 2017 do zaplatenia a úrok z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 267,01 Eur od 01. 09. 2017 do zaplatenia, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku (prvý výrok) a v prevyšujúcej časti žaloba zamietol (druhý výrok). O náhrade trov konania súd prvej inštancie rozhodol tak, že žalobcovi sa priznáva nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 14 %.

Z odôvodnenia rozsudku prvoinštančného súdu vyplýva, že žalobca sa žalobou domáhal zaplatenia sumy 267,01 Eur, zmluvnej pokuty ku dňu 31. 08. 2017 vo výške 483,22 Eur, poštovného ku dňu 31. 08. 2017 vo výške 6,35 Eur, zmluvnej pokuty vo výške 1,5 ‰ zo sumy 267,01 Eur za každý deň omeškania od 01. 09. 2017 do zaplatenia a úroku z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 267,01 Eur od 01. 09. 2017 do zaplatenia.

Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa § 6 ods. 1, § 8a ods. 1, 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom do 31. 03. 2010 (ďalej aj „Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“), § 544 ods. 1, 2, § 545a, § 121 ods. 3, § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka (ďalej aj „OZ“), § 3 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Súd prvej inštancie uviedol: „Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalovaný je vlastníkom predmetného bytu č.X na ulici M. P. XXX/XX v C., keďže žalovaný túto skutočnosť nijakým spôsobom nespochybňoval. Rovnako nebol sporný fakt, že žalobca ako správca vykonáva v zmysle zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov správu tohto bytového domu, keď medzi žalobcom ako správcou a vlastníkami bytov a nebytových priestorov tohto bytového domu bola uzavretá Zmluva o výkone správy. Z dokladu Sum analýza platieb za obdobie od 01. 01. 2016 do 31. 08. 2017 mal súd za to, že žalovaný je vlastníkom predmetného bytu od 01. 03. 2002, keď v tomto doklade je ako dátum pristahovania uvedený tento dátum, t.j. žalovaný ako vlastník bytu v predmetnom bytovom

dome má práva a povinnosti vyplývajúce mu z predmetnej Zmluvy o výkone správy č.159, pričom súd vychádzal z toho, že žalovaný túto zmluvu aj podpísal, tak ako to má vyplývať z predloženého zoznamu vlastníkov bytov na ulici M. P. XXX v C., čiže žalovaný má okrem iného aj povinnosť platiť mesačné preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, a na služby a plnenia poskytované s užívaním bytu, ako i mesačne správcovi poplatok za výkon správy, t.j. uhrádzať mesačne tzv. predpis stanovený žalobcom. Žalovaný ani výšku týchto predpisov za jednotlivé príslušné obdobia nijakým spôsobom nerozporoval a súd teda vychádzal z toho, že žalovaná istina vo výške 267,01 Eur predstavuje nedoplatok, ktorý vznikol za obdobie od 01. 01. 2016 do 31. 08. 2017. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti súd tento nárok žalobcu považoval za nesporný, v dôsledku čoho súd žalovaného zaviazal zaplatiť žalobcovi predmetnú sumu a rovnako súd prisúdil žalobcovi i nárok na poštovné vo výške 6,35 Eur, z titulu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky.

Súčasťou žaloby bol aj nárok žalobcu na zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 1,5 ‰ denne, ktorú vyčíslil žalobca ku dňu 31. 08. 2017 na sumu 483,22 Eur a ďalej žiadal zmluvnú pokutu vo výške 1,5 ‰ denne zo sumy 267,01 Eur od 01. 09. 2017 až do zaplataenia, preto súd v ďalšom zameral skúmanie, či žalobcom uplatňovaná zmluvná pokuta je v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Na prvom mieste je potrebné uviesť, že dojednanie o zmluvnej pokute nepatrí medzi podstatné náležitosti zmluvy o výkone správy, ktoré by boli právnym poriadkom vyžadované k platnému uzavretiu takejto zmluvy. Zákon o vlastníctve bytov v žiadnom svojom ustanovení nepredpokladá dojednanie o zmluvnej pokute ako súčasť zmluvy o výkone správy. Uplatňovanie, resp. vymáhanie zmluvnej pokuty nemožno zahrnúť medzi činnosti správcu v rámci tzv. správy domu tak, ako je táto upravená v § 6 ods. 2 zákona o vlastníctve bytov. Inštitút zmluvnej pokuty teda sám o sebe nijako nesúvisí s vlastníctvom bytu a s ním spojenými zákonnými a zmluvnými povinnosťami, a tiež tento inštitút nie je zákonom o vlastníctve bytov nijako upravený. Na druhej strane právny poriadok nevyklučuje, aby si vlastníci bytov v zmluve o výkone správy dojednali pre prípad porušenia zmluvných povinností zmluvnú pokutu. Jej dojednanie však musí spĺňať všetky formálne aj obsahové náležitosti tak, ako vyplývajú z príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, a to vrátane požiadavky na primeranosť výšky zmluvnej pokuty.

Zo Zmluvy o výkone správy vyplýva, že zmluvnou pokutou je zabezpečená povinnosť vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome riadne a včas uhrádzať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, na služby a plnenia poskytované s užívaním bytu a poplatkov za výkon správy. Výška zmluvnej pokuty 1,5 ‰ denne zodpovedá 54,75 % ročne, pričom podľa zmluvy je pokuta výnosom správcu. Navrhovateľ ako správca, ktorý je podnikateľom (§ 2 ods. 2 písm. a) Obchodného zákonníka) teda dosahuje zisk nielen z platieb za správu, ktoré predpokladá zákon o vlastníctve bytov a ktoré predstavujú odmenu za poskytnuté služby, ale v danom prípade dosahuje zisk aj zo zmluvných pokút, ktoré sú povinní platiť vlastníci bytov pri riadnom neuhrádzaní preddavkov a poplatku za výkon správy. Tiež nemožno opomenúť, že v zmysle zákona o vlastníctve bytov fond prevádzky, údržby a opráv slúži na financovanie výdavkov spojených s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavkov na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. To znamená, že fond vytvárajú vlastníci bytov v dome pre svoje vlastné potreby, je preto v prvom rade v ich záujme, aby všetci vlastníci svoju povinnosť platiť príspevky do fondu plnili riadne a včas. V danom prípade však riadne neplnenie uvedenej povinnosti zo strany vlastníkov v konečnom dôsledku prostredníctvom predmetnej zmluvnej pokuty produkuje zisk tretej osoby, od vlastníkov odlišnej, ktorá navyše v zmysle zákona má primárne poskytovať vlastníkom bytov službu spočívajúcu v správe domu, za ktorú jej vlastníci platia odmenu. Z predmetnej zmluvnej pokuty nemajú samotní vlastníci bytov žiadnu priamu výhodu.

Na všetky uvedené skutočnosti je nutné prihliadnúť pri posudzovaní primeranosti výšky takejto zmluvnej pokuty, pričom súd má za to, že výška zmluvnej pokuty 54,75 % ročne, ktorá je čistým ziskom správcu, je neprimeraná vo vzťahu k ňou zabezpečenej povinnosti vlastníkov bytov uhrádzať mesačné platby spojené s vlastníctvom bytu, z ktorých značná časť slúži samotným vlastníkom v podobe tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv. Súd taktiež zobral do úvahy fakt, že i keď zmluvná pokuta má okrem preventívnej funkcie aj funkciu sankčnú, jej výška nemá na zmluvnú stranu, ktorá poruší predmetnú zmluvnú povinnosť pôsobiť likvidačne, čo podľa názoru súdu zmluvná pokuta vo výške 1,5 ‰ denne, t.j. 54,75 % ročne môže, pre vlastníka bytu, ktorý sa dostal z rôznych dôvodov do zlej finančnej situácie, pôsobiť. Pokiaľ navrhovateľ argumentoval tým, že do 31. 12. 2008 bol v zmysle § 4 nariadenia vlády č.87/1995 Z.z. poplatok z omeškania v sadzbe 2,5 ‰ denne z dlžnej čiastky, súd poukazuje na fakt, že poplatok z omeškania je alternatívou úroku z omeškania a zmluvná pokuta môže byť dojednaná popri úroku z omeškania a následne aj predmetné ustanovenie citovaného právneho predpisu bolo novelizované a poplatok z omeškania bol dojednaný za každý deň omeškania vo výške 1 ‰ dlžnej sumy do 30. 06. 2010 resp. následne od 01. 07. 2010 vo výške 0,5 ‰.

Vzhľadom k vyššie uvedenému súd v súlade s ustanovením § 545a OZ znížil výšku zmluvnej pokuty na 1/3, t.j. 0,5 ‰ denne, keď zmluvnú pokutu dojednanú v pôvodnej výške v zmluve o výkone správy považoval súd za neprimerane vysokú. Z tohto dôvodu teda prisúdil žalobcovi zmluvnú pokutu vyčíslenú žalobcom pevnou sumou ku dňu 31. 08. 2017 vo výške 161,07 Eur (1/3 zo sumy 483,22 Eur) a tiež žalobcovi prisúdil zmluvnú pokutu vo výške 0,5 ‰ denne zo sumy 267,01 Eur od 01. 09. 2017 do zaplatenia a v prevyšujúcej časti zmluvnej pokuty súd žalobu zamietol.

Žalovaný v súdnej veci bol preukázateľne v omeškaní so zaplatením istiny, ktorej sa žalobca žalobou domáhal, ktorá predstavovala nedoplatky z titulu mesačných preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv, a na služby a plnenia poskytované s užívaním bytu, resp. z titulu nedoplatkov skutočných nákladov za tieto služby a plnenia, a tiež z mesačných poplatkov za výkon správy vo výške 267,01 Eur. Na základe toho súd žalobcovi priznal nárok na úrok z omeškania z tejto prisúdenej sumy počnúc dňom 01. 09. 2017 do zaplatenia, a pokiaľ ide o výšku úroku z omeškania, súd prisúdil žalobcovi úrok z omeškania vo výške 5 % ročne tak, ako bol žalobcom tento nárok uplatnený, keďže základná úroková sadzba ECB bola od 16. 03. 2016 vo výške 0 %, čiže žalobca si uplatnil úrok z omeškania v zákonnej výške.“

O náhrade trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 2, § 262 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku (ďalej aj „CSP“).

Súd prvej inštancie konštatoval, že žalobca bol len v časti úspešný v konaní, bol mu priznaný nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 14 %, vychádzajúc z toho, že predmetom konania bola suma 756,58 Eur, ktorá pozostávala z istiny vo výške 267,01 Eur, z kapitalizovanej zmluvnej pokuty vyčíslenej ku dňu 31. 08. 2017 vo výške 483,22 Eur a poštovného vo výške 6,35 Eur a tiež bol predmetom konania nárok žalobcu na úhradu zmluvnej pokuty uplatnenej vo výške 1,5 ‰ denne zo sumy 267,01 Eur za každý deň omeškania od 01. 09. 2017 až do zaplatenia s tým, že neúspech žalobcu predstavovala časť žaloby, ohľadne ktorej súd prvej inštancie ponížil uplatnenú zmluvnú pokutu o 2/3, s tým, že celkovo priznal súd prvej inštancie žalobcovi voči žalovanému nárok na zaplatenie sumy 434,43 Eur (istina 267,01 Eur + kapitalizovaná zmluvná pokuta ku dňu 31. 08. 2017 vo výške 161,07 Eur a poštovné 6,35 Eur) a tiež zmluvnú pokutu vo výške 0,5 ‰ denne zo sumy 267,01 Eur od 01. 09. 2017 do zaplatenia, t.j. úspech žalobcu bol 57 % a úspech žalovaného 43 %, čiže rozdiel predstavuje 14 % v prospech žalobcu.

2. Proti rozsudku prvoinštančného súdu, konkrétne do výroku, ktorým žalobu v prevyšujúcej časti zamietol (druhý výrok) a do závislého výroku o trovách konania (tretí výrok), žalobca podal včas odvolanie. Navrhol rozsudok súdu prvej inštancie v odvolaní napadnutom výroku zmeniť. Zároveň si uplatnil náhradu trov odvolacieho konania. Odvolanie odôvodnil odvolacími dôvodmi podľa § 365 ods. 1 písm. f), h) CSP.

Uviedol, že argumentáciu okresného súdu v odôvodnení rozsudku ohľadne zmluvnej pokuty považuje za nedôvodnú.

Názor prvoinštančného súdu, že zmluvná pokuta je čistým ziskom správcu (tretej osoby), nie je správna, pretože s oneskorenou úhradou preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv, služieb a plnení poskytovaných s užívaním bytu a poplatkov sú spojené výdavky, ktoré nesie, resp. je povinný uhradiť správca. Zmluvnú pokutu je potrebné chápať ako paušalizovanú náhradu škody, ktorou majú byť kompenzované aj náklady/výdavky, ktoré správcovi vzniknú neuhradením nájomného riadne a včas. V zmysle zákona je správca osobou, ktorá je povinná vymáhať dlhy od vlastníkov - neplatičov a z výnosu zo zmluvnej pokuty správca financuje náklady na vymáhanie takýchto dlhov (upomínanie neplatičov, spisovanie splátkových kalendárov, súdne vymáhanie, exekučné vymáhanie, sledovanie úhrad, administratívne náklady atď.). Ďalej poukázal na rozhodnutia všeobecných súdov (uznesenie Krajského súdu Banská Bystrica sp.zn. 17Co/2/2011 zo dňa 15. 06. 2011, rozsudok Okresného súdu Zvolen sp.zn. 15C/149/2015 zo dňa 31. 03. 2016)

Pokiaľ ide o samotnú výšku zmluvnej pokuty (1,5 ‰ denne z dlžnej sumy) mal za to, že táto je v súlade s dobrými mravmi, je primeraná a v žiadnom prípade nejde o neprijateľnú zmluvnú podmienku a nie je teda daná ani jej neplatnosť. Stotožnil sa s právnym názorom Okresného súdu Zvolen, ktorý v obdobnom prípade mal za to, že dojednaná zmluvná pokuta vo výške 1,5 ‰ denne z dlžnej sumy je primeraná a neodporuje dobrým mravom, pričom je dôležité dojednanú zmluvnú pokutu posudzovať z hľadiska dennej sadzby a nie hľadiska výšky samotnej zmluvnej pokuty, ktorá je výsledkom dlhodobého omeškania dlžníka s narastajúcou tendenciou.

Uviedol, že zmluvná pokuta má predovšetkým sankčný charakter, tzn. nárok na jej zaplatenie vzniká, ak si povinný subjekt riadne a včas nesplní svoju povinnosť vyplývajúcu zo Zmluvy o výkone správy. Zmluvná pokuta slúži na zabezpečenie zmluvnej povinnosti. Zmluvná pokuta v žiadnom prípade nepôsobí likvidačne, ale naopak preventívne, pretože je vo výške, ktorá má odrádzať, resp. aj odrádza vlastníka v bytov od porušovania povinností, ktoré ukladá Zmluva o výkone správy.

Vzhľadom na uvedené považoval rozhodnutie prvoinštančného súdu za rozporné s platnou právnou úpravou a rozhodovacou praxou súdov. Ohľadne náhrady trov konania uviedol, že súd prvej inštalácie postupoval v rozpore so všeobecne záväznými predpismi a rozhodovacou praxou súdov, keď zamietol žalobcom uplatnenú zmluvnú pokutu, čím spôsobil čiastočný jeho neúspech v súdnom spore a následné krátenie uplatňovaných trov konania pozostávajúcích zo zaplateného súdneho poplatku a z trov právneho zastúpenia.

3. Žalovaný sa k odvolaniu žalobcu nevyjadril.

4. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), vec preskúmal v rozsahu určenom ustanovením § 379, § 380 a 381 CSP, bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 2 CSP a contrario a rozsudok súdu prvej inštalácie v odvolaní napadnutom výroku, ktorým v prevyšujúcej časti žalobu zamietol (druhý výrok) a v závislom výroku o trovách konania (tretí výrok) podľa § 389 ods. 1 písm. b), c) CSP zrušil a vec mu podľa § 391 ods. 1 CSP vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

5. Odvolací súd vzhľadom na odvolacie námietky žalobcu v prvom rade skúmal, či v rámci prvoinštančného konania nedošlo zo strany okresného súdu k takému procesnému postupu, ktorý by bolo možno považovať za porušenie práva na spravodlivý proces.

6. Obsah práva na spravodlivý súdny proces nespočíva len v tom, že osobám nemožno brániť v uplatnení práva alebo ich diskriminovať pri jeho uplatňovaní, obsahom tohto práva je i relevantné konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky. Do práva na spravodlivý súdny proces nepatrí právo strany, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov (IV. ÚS 252/04).

7. To, že právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho procesu, vyplýva z ustálenej judikatúry ESLP. Judikatúra tohto súdu nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-A, s. 12, § 29, Hiro Balani c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-B, Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997, Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998).

8. Ústavný súd Slovenskej republiky sa opakovane vyjadril k povinnosti súdov riadne odôvodniť svoje rozhodnutie (viď napr. nález III. ÚS 119/03-30). Ústavný súd vyslovil, že súčasťou obsahu základného práva na spravodlivý proces je aj právo strany na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t.j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu (IV. ÚS 115/03).

9. Podľa názoru odvolacieho súdu predmetné rozhodnutie okresného súdu v časti, v ktorej žalobca napadol odvolaním rozsudok prvoinštančného súdu (druhý výrok), atribút riadne odôvodniť rozhodnutie nespĺňa.

10. Zmluva o výkone správy musí byť ex lege uzavretá písomne na neurčitý čas. Každý nový vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný pristúpiť k zmluve o výkone správy. Správca je povinný vykonávať správu majetku vlastníkov samostatne, vo svojom mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Pri správe majetku vlastníkov je správca povinný najmä hospodáriť s majetkom vlastníkov s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami zmluvy o výkone správy, dbať na ochranu práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a uprednostňovať ich záujmy pred vlastnými, zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb, vykonávať práva k majetku vlastníkov len v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, sledovať úhrady za plnenia, úhrady preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky, umožniť vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome na požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv, zvolať schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Pri obstarávaní služieb a tovaru je správca povinný dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

11. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný na svoje náklady byt a nebytový priestor v dome udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať údržbu a opravy, je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na iných bytoch alebo nebytových priestoroch alebo na spoločných častiach domu alebo spoločných zariadeniach domu alebo príslušenstve spôsobil sám alebo osoby, ktoré jeho byt alebo nebytový priestor užívajú, taktiež je povinný poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky údržby a opráv a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Na základe vyúčtovania správcu domu je vlastník povinný uhradiť správcovi nedoplatok na úhradách za služby, ktorých poskytovanie bolo spojené s užívaním bytu.

12. V zmysle ustanovenia § 544 Občianskeho zákonníka účastníci pre prípad nesplnenia záväzku alebo pre prípad akejkoľvek zmluvnej povinnosti, môžu dohodnúť zmluvnú pokutu, ktorá je jedným so zabezpečovacích prostriedkov a má akcesorickú povahu, teda pri svojom vzniku predpokladá existenciu hlavného záväzku, na zabezpečenie ktorého má slúžiť. Jej cieľom je dosiahnutie väčšej istoty, že právo veriteľa bude uspokojené. Dohoda o zmluvnej pokute musí mať obligatórne písomnú formu. Podstatnou náležitosťou dohody o zmluvnej pokute je určenie výšky pokuty alebo určenie spôsobu jej určenia.

13. V posudzovanej veci žalobca uplatnil nárok voči žalovanému s odkazom na Zmluvu o výkone správy č. 159 uzavretú medzi žalobcom v pozícii správcu a vlastníkami bytov a nebytových priestorov bytového domu M. P. XXX, C. dňa 23. 11. 2007 (ďalej aj „Zmluva o výkone správy“).

14. Článok IV. ods. 3, 4 Zmluvy o výkone správy obsahuje dojednania o zmluvnej pokute pre prípad porušenia povinností vlastníkami bytu (omeškanie s platbami mesačných preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv a na služby poskytované s užívaním bytu; s platením mesačného poplatku za výkon správy, resp. s nedoplatkom skutočných nákladov za služby a plnenia poskytované s užívaním bytu na základe vyúčtovania), a to vo výške 1,5 ‰ z dlžnej čiastky za každý deň omeškania odo dňa, keď dlh vznikol, až do zaplatenia.

15. Je nesporné, že žalovaný si riadne a včas neplnil svoje povinnosti vyplývajúce z Čl. IV. ods. 2 Zmluvy o výkone správy, keď v období od 01. 01. 2016 do 31. 08. 2017 žalobcovi nezaplatil sumu 267,01 Eur.

16. Podľa názoru odvolacieho súdu v posudzovanej veci súd prvej inštancie nesprávne aplikoval ustanovenie § 545a OZ, v dôsledku čoho modifikoval žalobcom uplatnenú zmluvnú pokutu, v dôsledku čoho znížil výšku zmluvnej pokuty o 1,00 ‰ z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

17. Odvolací súd konštatuje, že primeranosť zmluvnej pokuty v danom prípade je potrebné posudzovať predovšetkým s prihliadnutím nielen na hodnotu ale aj význam zabezpečovanej povinnosti, ktorou bola povinnosť žalovaného v pozícii vlastníka platiť mesačne preddavky do fondu prevádzky údržby a opráv a preddavky na úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu.

18. Podľa názoru odvolacieho súdu, súd prvej inštancie nemôže použiť moderačné oprávnenie podľa § 545a OZ len na základe domnienky, že je „čistým ziskom správcu“, resp. „zmluvná pokuta nemá pôsobiť likvidačne“ a to bez toho, aby prihliadol na hodnotu a význam zabezpečovanej povinnosti. Odvolací súd zdôrazňuje, že v Zmluve o výkone správy bola prejavovaný konsenz vôle žalobcu (správcu) a vlastníkov bytov, aby zmluvné pokuty boli zaplatené žalobcovi, pričom Občiansky zákonník ako aj ostatné občianskoprávne predpisy umožňujú účastníkom zmlúv dojednať si obsah zmlúv podľa vlastných požiadaviek a potrieb. Zmluvná pokuta v danom prípade má slúžiť na dosiahnutie platobnej disciplíny u vlastníkov bytov (vrátane žalobcu) a nie na dosahovanie zisku na strane žalobcu. Zároveň všeobecný argument súdu prvej inštancie o tom, že zmluvná pokuta môže pôsobiť likvidačne, nemá žiadnu oporu vo vykonanom dokazovaní.

19. Odvolací súd ďalej zdôrazňuje, že o neprimeranosti zmluvnej pokuty nie je možné usudzovať z jej celkovej výšky, ak je dôsledkom dlhodobého omeškania dlžníka, kedy jej výška plne závisí od doby, po ktorú dlžník neplní zmluvnou pokutou zabezpečené povinnosti.

20. V posudzovanej veci žalovaný dlhodobo porušuje svoje povinnosti, a teda zmluvná pokuta dosiahla svoju výšku v dôsledku dlhodobého omeškania žalovaného s peňažným plnením, pričom výška pokuty plne závisí od doby, po ktorú žalovaný svoje zmluvnou pokutou zabezpečené povinnosti neplní.

21. Vzhľadom na uvedené odvolaciemu súdu neostala iná možnosť ako rozsudok okresného súdu v odvolaní napadnutom výroku (druhý výrok) a v závislom výroku o trovách konania (tretí výrok) zrušiť (§ 389 ods. 1 písm. b/, c/ CSP), pretože neboli splnené podmienky na jeho potvrdenie (§ 387 CSP) ani na jeho zmenu (§ 388 CSP) a v zmysle § 391 ods. 1 CSP mu vec v tomto rozsahu vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

22. Úlohou okresného súdu bude náležitým spôsobom sa vysporiadať s tým, či na strane žalovaného vznikla povinnosť zaplatiť žalobcovi zmluvnú pokutu s príslušenstvom z titulu porušenia zmluvných povinností žalovaným.

23. Odvolací súd zdôrazňuje, že jedine primerané odôvodnené súdne rozhodnutie umožní stranám oboznámiť sa so samotným výsledkom rozhodnutia, ale tiež pochopiť dôvody, na ktorých bolo založené, a zároveň len rozhodnutie spĺňajúce uvedené podmienky je preskúmateľné v inštančnom postupe, preto rozsudok, ktorý neobsahuje základné atribúty, je možné považovať za závažný zásah konajúceho súdu do práva strany na súdnu ochranu, pričom daný zásah v tejto fáze konania (odvolacieho konania) je možné odstrániť len zrušením napadnutého rozsudku pre jeho nepreskúmateľnosť.

24. Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, je súd prvej inštancie viazaný právnym názorom odvolacieho súdu (§ 391 ods. 2 CSP).

25. V novom rozhodnutí rozhodne okresný súd i o náhrade trov celého, teda i odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

26. Odvolaním nenapadnutý výrok rozsudku prvoinštančného súdu (prvý výrok) zostal nedotknutý (§ 367 ods. 2 CSP).

27. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici, ako súdu odvolacieho, pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

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

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 CSP).

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 (§ 421 ods. 1 CSP).

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

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

- a) napadnutý výrok dovolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok dovolacieho 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) (§ 422 ods. 1 CSP).

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

Dovolanie nie je prípustné proti rozsudku, ktorým sa vyslovilo, že sa manželstvo rozvádza, že je neplatné alebo že nie je a proti uzneseniu v konaní o návrat maloletého do cudziny vo veciach neoprávneného premiestnenia alebo zadržania (§ 76 CMP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

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 (§ 427 ods. 1 CSP).

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

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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 ods. 2 CSP).