

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 16Co/29/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6120432056
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 11. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ivana Štíftová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2023:6120432056.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ivany Štíftovej a sudcov JUDr. Romana Majerského a Mgr. Daniely Drnákovej v spore žalobcu: Správcovské bratislavské družstvo, Drobného 27, Bratislava, IČO: 35 803 843, zastúpenému: Advokátska kancelária JUDr. Barbara Holíková s.r.o., Staré Grunty 162, Bratislava, IČO: 36 863 971, proti žalovanému: Stavebné bytové družstvo Bratislava IV, Polianky 9, Bratislava, IČO: 00 169 731, zastúpeného advokátkou Jozefínou Podhradskou, Mudrochova 13, Bratislava, o zaplatenie 1.610,26 eura s príslušenstvom, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Bratislava IV č. k. 9C/38/2021-106, zo dňa 23.5.2022, takto

rozhodol:

I. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom vyhovujúcom výroku a v závislom výroku o trovách konania potvrdzuje.

II. Žalobcovi priznáva proti žalovanému plný nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi 1.605,07 eura; vo zvyšku konanie zastavil; žalobcovi priznal proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. V odôvodnení uviedol, že žalobca sa žalobou podanou na Okresný súd Banská Bystrica domáhal zaviazat' žalovaného na zaplatenie istiny 1.349,60 eura, zmluvnej pokuty 229,62 eura, zmluvnej pokuty 0,1 % denne zo sumy 1.349,60 eura od 1.11.2020 do zaplatenia na tom skutkovom základe, že žalovaný je vlastníkom bytu č. XX nachádzajúceho sa v bytovom dome na ul. Y. U. XX P. X., zapísaný na liste vlastníctva číslo XXXX, k. ú. J. B. P., okres X. N., obec X. - m. č. J. B. P.. V zmysle zmluvy o výkone správy č. XXX/XXXX zo dňa 8.10.2001 v znení jej dodatkov správu vyššie uvedeného bytového domu vykonáva žalobca. Zo sumárnej analýzy platieb žalovaného za obdobie od 1.12.2019 do 31.8.2020 vyplýva, že žalovaný mal nedoplatok k 31.8.2020 v celkovej výške 13.286,68 eura, pričom táto suma pozostáva aj z nedoplatkov z predchádzajúcich ročných vyúčtovaní, ktoré sú predmetom samostatných súdnych konaní. Žalovaný bol povinný uhradiť nedoplatok zo Sumárnej analýzy platieb k 31.8.2020 do 14 dní od doručenia upomienky, t. j. do 19.11.2020. Nakoľko si žalobca túto povinnosť nesplnil, žalobca si podaným návrhom uplatňuje nárok na zaplatenie dlžnej sumy v celkovej výške 1.590,37 eura, ktorá pozostáva tak ako je to uvedené v sumárnej analýze z platieb žalovaného za obdobie od 1.12.2019 do 31.10.2020. Nedoplatok v celkovej výške 1.349,60 eura predstavujúci nedoplatok za služby a plnenia spojené s užívaním bytu za obdobie od 1.12.2019 do 31.10.2020, zmluvnú pokutu vypočítanú pevnou sumou ku dňu 31.10.2020 v sume 229,62 eura a náklady spojené s uplatnením pohľadávky v sume 11,15 eura a v súlade so zmluvou o výkone správy si uplatňuje aj nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,1 % za každý aj začatý deň omeškania zo sumy 1.349,60 eura od 1.11.2020 do zaplatenia ako aj náhradu trov konania.

2. Podaním zo dňa 19.1.2022 vzal žalobca žalobu v časti celej žalovanej istiny t. j. vo výške 1.349,60 eura ako aj v časti sumy 5,37 eura späť, keď žalobca sumu 1.349,60 eura dňa 14.1.2022 uhradil. Žalobca si žalobným návrhom uplatnil titulom istiny sumu 1.349,60 eura, titulom nákladov spojených s uplatnením pohľadávky sumu 11,15 eura. Spolu 1.360,75 eura. Až po doručení ročného vyúčtovania 2020 žalovanému bolo možné ustáliť celkovú sumu skutočných nákladov za byt č. XX vo vlastníctve žalovaného za rok 2020. Žalobca si v žalobe uplatnil istinu a náklady spojené s uplatnením pohľadávky v sume 1.360,75 eura, pričom skutočné náklady predstavovali sumu 1.355,38 eura. Rozdiel predstavuje sumu 5,37 eura (1.360,75 eura - 1.349,60 eura), o ktorú sumu berie žalobu späť. V časti 5,37 eura navrhol konanie zastaviť. Žalobca aj naďalej trvá na zaplatení sumy 5,78 eura titulom nákladov spojených s uplatnením pohľadávky (11,15 eura - 5,37 eura). Ďalej uviedol, že ročné vyúčtovanie bolo žalovanému doručené 8.6.2021. V tento deň sa žalovaný dozvedel o stave skutočného nákladu za predmetný byt 1.355,38 eura. Nakoľko do tohto dátumu žalovaný neuhradil ani jednu zálohovú platbu za rok 2020, bol v omeškaní s úhradou každej jednej mesačnej zálohovej platby do dátumu 8.6.2021. Ani po doručení RV žalovaný neuhradil žiadnu platbu a po zohľadnení 30 dňovej lehoty na prípadnú reklamáciu bol v omeškaní s úhradou sumy 1.355,38 eura, ktorú uhradil 14.1.2022 čiastočne sumou 1.349,60 eura. Výška zmluvnej pokuty za obdobie roku 2020 od prvého dňa omeškania s úhradou jednotlivých mesačných zálohových platieb do 8.6.2021 je v súlade s vyššie uvedeným vyčíslením vo výške 810 eura. Presný výpočet je uvedený v pripojenej tabuľke. Od 9.6.2021 do 14.1.2022 predstavuje výška zmluvnej pokuty zo sumy 1.355,39 eura pri sadzbe 0,1 % denne sumu 269,83 eura. Celkovo zmluvná pokuta predstavuje sumu 1.079,83 eura (810 + 269,83). Vzhľadom na vyššie uvedené, žalobca navrhol zaviazat' žalovaného na zaplatenie sumy 5,78 eur a zmluvnú pokutu 1.079,83 eur.

3. Podaním zo dňa 10.03.2022 vzal žalobca späť aj nárok na zaplatenie sumy 5,78 eur, predstavujúcej náklady spojené s uplatnením pohľadávky. Navrhol, aby súd konanie v časti sumy 1.349,60 eur a sumy 11,15 eur zastavil. K výške zmluvnej pokuty uviedol, že táto za obdobie roku 2020 bola vyčíslená vo výške 810 eur. Od 9.7.2021 do 14.1.2022 predstavuje výška zmluvnej pokuty zo sumy 1.349,60 eura pri sadzbe 0,1 % denne sumu 255,07 eura, ako to vyplýva z priloženého výpočtu. Celkovo tak vyčíslená zmluvná pokuta predstavuje sumu 1.065,07 eura (810 + 255,07). Žalobca takto žiadal zaviazat' žalovaného na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.065,07 eura. Predmetom prejednávania tak bol nárok žalobcu na zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 1.065,07 eura.

4. Pokiaľ ide o stručný obsah napadnutého rozhodnutia (§ 393 ods. 2 C. s. p.), súd prvej inštancie mal z vykonaného dokazovania za preukázané, že žalovaný ako vlastník bytu č. XX nachádzajúceho sa v bytovom dome na ul. Y. U. XX P. X. si nesplnil svoju povinnosť a nezaplatil žalobcovi dlžnú istinu 1.349,60 eura. Dlh žalobcovi uhradil až platbou zo dňa 14.1.2022 a v časti sumy 11,15 eura vzal žalobca žalobu späť. Celkovo takto bola späťvzatá žaloba v sume 1.360,75 eura. Súd prvej inštancie ozrejmil, že dispozícia žaloby patrí medzi základné procesné oprávnenia žalobcu. Späťvzatím žaloby prejavuje vôľu voči súdu, aby sa o jeho žalobe nekonalo a nerozhodovalo. Procesným dôsledkom späťvzatia žaloby je zastavenie konania. Procesným dôsledkom čiastočného späťvzatia žaloby je čiastočné zastavenie konania. Vzhľadom k tomu, že žaloba bola v časti sumy 1.349,60 eura a v časti sumy 11,15 eura, spolu v časti sumy 1.360,75 eura späťvzatá, súd prvej inštancie v tejto časti konanie v zmysle § 144, § 145 ods. 1, ods. 2 C. s. p. zastavil.

5. Predmetom posúdenia tak zostal nárok žalobcu na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.065,07 eura. Súd prvej inštancie uviedol, že pokiaľ žalovaný poukazoval na to, že v danom prípade zmluva o výkone správy má spotrebiteľský charakter, s týmto jeho tvrdením sa stotožnil a v tomto smere poukázal na uznesenie veľkého senátu Najvyššieho súdu zo dňa 28.4.2021, sp. zn. 1VCdo 5/2019, podľa ktorého pravidlá na ochranu spotrebiteľa sa uplatnia aj na zmluvy o výkone správy podľa § 8a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov uzavreté medzi správcovskou spoločnosťou a vlastníkmi bytov a nebytových priestorov, ktorí sú fyzické aj právnické osoby. S poukazom na záver vyslovený v tomto uznesení zmluva o výkone správy má spotrebiteľský charakter, pričom však posúdením predloženej zmluvy súd prvej inštancie nezistil existenciu žiadnych neprijateľných zmluvných podmienok tak, ako bolo tvrdené žalovaným v konaní.

6. Pokiaľ žalovaný namietal, že predmetná zmluva o výkone správy nebola podpísaná obidvomi štatutármi a teda, že v tejto časti nie je pre žalovaného záväzná, súd prvej inštancie sa s touto námietkou nestotožnil. Poukázal na výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, podľa ktorého za predstavenstvo koná navonok predseda a podpredseda družstva alebo iný poverený

člen predstavenstva. Predsedu počas jeho neprítomnosti zastupuje pri rokovaní predstavenstva podpredseda. Právne úkony predstavenstva, pre ktoré je predpísaná písomná forma, podpisujú aspoň dvaja členovia predstavenstva. Zmluvu o výkone správy za žalovaného podpísala len jedna osoba. Súd však poukázal na kompletne znenie predmetnej zmluvy o výkone správy priloženej k žalobe, kde na poslednej strane sú podpisy N.. W. Č., vtedajšieho predsedu predstavenstva žalovaného H. N.. Y. C., ktorý bol v čase podpisovania zmluvy členom predstavenstva žalovaného. Obidve tieto osoby podpisovali zmluvu o výkone správy za byty vo vlastníctve žalovaného. V tabuľke na str. 10 a 11 zmluvy o výkone správy je len podpis predsedu predstavenstva, ale nakoľko druhý podpis, t. j. člena predstavenstva je na poslednej strane, podmienka platnosti zmluvy o výkone správy bola splnená. Súd prvej inštancie preto uzavrel, že podmienka platnosti podpísania predmetnej zmluvy o výkone správy je splnená a z toho dôvodu je časť „dohodnutá zmluvná pokuta“ pre žalovaného platná a záväzná.

7. Pokiaľ ide u zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % denne, túto považoval súd prvej inštancie za primeranú, pričom uviedol, že vo všeobecnosti platí, že zmluvná pokuta je jedným zo zabezpečovacích prostriedkov záväzkov, je to dohodnutá peňažná čiastka, ktorú je žalovaný ako dlžník povinný zaplatiť žalobcovi ako veriteľovi v tomto prípade, nakoľko si nespĺnil svoju zmluvnú povinnosť, ku ktorej sa zaviazal, a to bez ohľadu na to, či porušením povinnosti vznikla veriteľovi škoda. Pokutu možno dohodnúť tak pre prípad nesplnenia zmluvnej povinnosti vôbec, ako aj pre prípad porušenia akejkoľvek inej zmluvnej povinnosti. 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 25,- Sk. Za deň zaplatenia (úhrady) sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet s uvedením variabilného symbolu, ktorý správca oznámil dlžníkovi.

8. K výške namietanej zmluvnej pokuty súd prvej inštancie uviedol, že bez úhrad uskutočnených jednotlivými vlastníkmi riadne a včas, správca bytového domu nie je objektívne schopný zabezpečiť dodávku služieb, a to nielen pre toho, kto je so zaplatením nedoplatkov z vyúčtovania alebo zálohových platieb v omeškaní, avšak aj pre všetkých ostatných vlastníkov. Je namieste, aby riadne a včasné splnenie povinnosti vlastníka uhrádzať preddavky a uhradiť nedoplatky z vyúčtovania bolo zabezpečené zmluvnou pokutou a to vzhľadom na mimoriadny význam predmetnej peňažnej povinnosti a to aj s dennou sadzbou 0,1 % z dlžnej sumy (36,5 % ročne), keď každý deň omeškania s úhradou môže mať značný vplyv na schopnosť zabezpečiť riadnu dodávku plnení nevyhnutných na užívanie jednotlivých bytov a nebytových priestorov (pri ktorých správca je povinný uhrádzať preddavky jednotlivým dodávateľom). V tejto súvislosti súd prvej inštancie poukázal aj na rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 17.12.2019, sp. zn. 8Co/136/2019, ktorý v súvislosti s ustanoveniami o zmluvnej pokute a jej výške uviedol, že „dohodnutú výšku zmluvnej pokuty nemožno z hľadiska prípadného rozporu s dobrými mravmi posudzovať izolovane, avšak je nevyhnutné vždy prihliadať na všetky okolnosti veci, okrem samotnej výšky predovšetkým na význam zabezpečovacej povinnosti a intenzitu porušenia zo strany subjektu, ktorému má povinnosť úhrady zmluvnej pokuty vzniknúť.“ Samotnú výšku zmluvnej pokuty žalobca vyčíslil na sumu 1.065,07 eura. Výška zmluvnej pokuty za obdobie roku 2020 (od prvého dňa omeškania s úhradou jednotlivých mesačných zálohových platieb do 8.6.2021) predstavuje sumu 810 eur a od 9.7.2021 do 14.1.2022 výška zmluvnej pokuty zo sumy 1.349,60 eura pri sadzbe 0,1 % denne predstavuje sumu 255,07 eura, ako to vyplýva z priloženého výpočtu. Celkovo tak predstavuje vyčíslená zmluvná pokuta spolu sumu 1.065,07 eura (810 + 255,07). S poukazom na vyššie uvedené súd prvej inštancie považoval nárok žalobcu na zaplatenie zmluvnej pokuty v zmysle § 8 ods. 1, § 8a ods. 2, § 10 ods. 1, ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, čl. IV bod 8, čl. IV bod 9 Zmluvy o výkone správy, § 3 ods. 1, § 52 ods. 3, ods. 4, § 544 ods. 1, ods. 2, § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka za dôvodný. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1, § 262 ods. 1, ods. 2 C. s. p. a žalobcovi, ktorý bol v konaní úspešný, priznal proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

9. Proti rozsudku podal žalovaný odvolanie z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), písm. d), písm. e), písm. f), písm. h) C. s. p. a žiadal napadnutý rozsudok zrušiť a vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Z obsahu podaného odvolania vyplýva, že žalovaný odvolaním napáda vyhovujúci výrok napadnutého rozsudku. Podstatným zhrnutím skutkových tvrdení a právnych argumentov jeho odvolania (§ 393 ods. 2 C. s. p.) bola námietka, že napadnutým rozhodnutím došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ktoré zakladá arbitrálne a vnútorne protirečivé odôvodnenie

rozsudku vo viacerých častiach. Mal za to, že hoci súd prvej inštancie vykonal žalovaným navrhnutý dôkaz - predloženie originálu Zmluvy o výkone správy č. 128/2001 zo dňa 8.10.2001 (11 strán) na pojednávaní 23.5.2022, potrebný na zistenie rozhodujúcich skutočností - v napadnutom rozsudku sa v odôvodnení so zisteným rozdielom (pečiatka žalobcu na originálnom vyhotovení zmluvy o výkone správy a chýbajúca pečiatka na kópii, založenej v súdnom spise) riadne nevysporiadal. Súd prvej inštancie pri posúdení, či bola alebo nebola Zmluva o výkone správy č. 128/2001 zo dňa 8.10.2001 za vlastníka bytov žalovaného (SBD BA IV) riadne podpísaná... v odseku 41 odôvodnenia uvádza: „Pokiaľ žalovaný namietal, že predmetná zmluva o výkone správy nebola podpísaná obidvomi štatutármi a teda, že v tejto časti nie je pre žalovaného záväzná, súd sa s touto námietkou nestotožňuje.“ Súd prvej inštancie v odseku 41 odôvodnenia ďalej uvádza: „Zmluvu o výkone správy za žalovaného podpísala len jedna osoba. Súd však poukazuje na kompletné znenie predmetnej zmluvy o výkone správy priloženej k žalobe, kde na poslednej strane sú podpisy N.. W. Č., vtedajšieho predsedu žalovaného a N.. Y. C., ktorý bol v čase podpisovania zmluvy členom predstavenstva žalovaného. Obidve tieto osoby podpisovali zmluvu o výkone správy za byty vo vlastníctve žalovaného. V tabuľke na str. 10 a 11 zmluvy o výkone je len podpis predsedu predstavenstva, ale nakoľko druhý podpis, t. j. člena predstavenstva je na poslednej strane, podmienka platnosti zmluvy o výkone správy bola splnená. Je preto splnená podmienka platnosti podpísania predmetnej zmluvy o výkone správy a z toho dôvodu je časť „dohodnutá zmluvná pokuta“ pre žalovaného platná a záväzná.“ V tejto súvislosti poukázal na výpis z obchodného registra, pričom zotrval na skutočnosti, že Zmluvu o výkone správy č. 128/2001 zo dňa 8.10.2001 - 11 strán - za vlastníka SBD BA IV podpísala jedna osoba. Rovnako zotrval na vyjadrení, že podpisy štatutárnych zástupcov žalovaného sa nevyskytujú v zmluve („na poslednej strane“) ale na priloženej strane, ktorá nie je očíslovaná, nie je dátumovaná a nie je uvedený ani objekt bytového domu a nie je uvedené ani za ktoré byty vo vlastníctve žalovaného N.. Č. H. N.. C. túto „priloženú stranu“ podpísali. Zvlášť upozornil na skutočnosť, že strany citovanej zmluvy sú číslované od strany č. 1/11 po stranu č. 11/11 ...- pokiaľ by podpisy obidvoch štatutárov žalovaného boli realizované v „aktuálnom čase vzniku zmluvy“, nič by nebránilo správcovi, teda žalobcovi - riadne očíslovať aj túto „poslednú stranu zmluvy o výkone správy“.

10. Namietal, že v odseku 40 odôvodnenia citovaného rozsudku sa - s odkazom na uznesenie veľkého senátu Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1VCdo 5/2019 zo dňa 28. 4. 2021 - uvádza: „S poukazom na záver vyslovený v tomto uznesení zmluva o výkone správy má spotrebiteľský charakter, pričom však posúdením predloženej zmluvy súd nezistil existenciu žiadnych neprijateľných zmluvných podmienok tak, ako bolo tvrdené žalovaným v tomto konaní“. Na druhej strane - súd prvej inštancie v odseku 44 odôvodnenia - napriek skutočnosti, že citovaná zmluva o výkone správy má spotrebiteľský charakter - v napadnutom rozsudku cituje rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave zo dňa 17.12.2019, sp. zn. 8Co/136/2019, ktoré však bolo vydané ešte pred prijatím uznesenia veľkého senátu Najvyššieho súdu SR z 28.4.2021, sp. zn. 1VCdo 5/2019... a v odseku 45 odôvodnenia uvádza: „S poukazom na vyššie uvedené súd nárok žalobcu na zaplatenie zmluvnej pokuty považoval za dôvodný.“ Brojil, že hoci výška zmluvnej pokuty nie je zákonom limitovaná, nemôže však byť v rozpore s dobrými mravmi podľa § 3 Občianskeho zákonníka. Dojednaná zmluvná pokuta v čl. IV bod 9 Zmluvy o výkone správy č. 128/2001 zo dňa 8.10.2001 - vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý započatý deň omeškania až do dňa zaplatenia - je v rozpore s § 3 Občianskeho zákonníka - predstavuje úrok vo výške 36,5 % ročne. Mal za to, že zmluvná pokuta vo výške 36,5 % ročne je neprijateľnou podmienkou zmluvy o výkone správy, ktorá má spotrebiteľský charakter; za oneskorenú úhradu nedoplatkov z jednotlivých mesačných platieb január 2020 až december 2020 (do dňa doručenia RV 2020) a následne za oneskorenú úhradu nedoplatku z RV 2020 (odo dňa splatnosti RV do zaplatenia) má žalobca nárok na zaplatenie zákonného úroku z omeškania vo výške 5 % ročne z dlžných čiastok.

11. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie považoval za správne po právnej i vecnej stránke a žiadal ho potvrdiť. Uviedol, že pokiaľ žalovaný pokladá za porušenie práva na spravodlivý proces arbitrárne a vnútorne protirečivé odôvodnenie rozsudku vo viacerých častiach, ktoré však ďalej neodôvodňuje a nekonkretizuje vo svojom odvolaní, potom neexistujú žiadne pre odvolanie relevantné skutočnosti, ktoré by odôvodňovali dôvodnosť tohto odvolacieho dôvodu. Pokiaľ ide o dovolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. d) a písm. f) C. s. p. žalovaný neuvádza konkrétne akú inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, malo mať konanie a podľa názoru žalobcu je tak tento dôvod uplatnený nedôvodne. Pokiaľ žalovaný namietal, že hoci súd prvej inštancie vykonal žalovaným navrhnutý dôkaz - predloženie originálu Zmluvy o výkone správy č. 128/2001 zo dňa 8.10.2001 (11 strán) (ďalej len „Zmluva o výkone správy“) na pojednávaní dňa 23.5.2022, potrebný na zistenie rozhodujúcich skutočností - v napadnutom

rozsudku sa v odôvodnení so zisteným rozdielom (pečiatka žalobcu na originálnom vyhotovení zmluvy o výkone správy a chýbajúca pečiatka na kópii, založenej v súdnom spise riadne nevysporiadal), k čomu uviedol, že túto námietku považuje za nedôvodnú a právne bezvýznamnú. Žalovaný, resp. jeho právny zástupca na predmetnom pojednávaní a ani vo svojom odvolaní obsahujú identickosť fotokópie Zmluva o výkone správy priloženej k návrhu a originálu Zmluvy o výkone správy predloženého súdu na pojednávaní nikdy nenamietal a ani nespochybnil. Pečiatka žalobcu na jednom z originálov vyhotovenia zmluvy o výkone správy a „chýbajúca“ pečiatka na kópii, založenej v súdnom spise, nemá žiadny súvis a ani vplyv na obsah tejto listiny. Z uvedeného dôvodu preto nie je v žiadnom ohľade spôsobilé spochybniť dôveryhodnosť, resp. pravosť tejto listiny, či jej obsahu ako dôkazu v konaní. V súvislosti s tvrdením a námietkou žalovaného, že Zmluvu o výkone správy podpísala iba jedna osoba, resp. že Zmluva o výkone správy za vlastníka bytov - žalovaného, nebola riadne podpísaná uviedol, že ani súdom vykonaný dôkaz navrhnutý žalovaným, a to predloženie originálu Zmluvy o výkone správy na pojednávaní dňa 23.5.2022 ako dôkaz, aj keď bol súdom pripustený, nebol spôsobilý preukázať tvrdenia žalovaného. Žalovaný totiž nespochyboval pravosť podpisu člena (členov) predstavenstva žalovaného, ale skutočnosť, že Zmluvu o výkone správy podľa jeho názoru podpísala iba jedna osoba, resp. že Zmluva o výkone správy nebola podpísaná platne. Uvedené tvrdenia však logicky ani nie je možné preukázať originálom predmetnej zmluvy. Iný návrh na dokazovanie v tomto smere žalovaný v konaní neprodukoval. Žalobca naďalej tvrdí, že domnienky žalovaného o tom, že ide o „pripojenú či priloženú stranu“ k zmluve a poukazovanie na formálne nedostatky Zmluvy o výkone správy sú iba jeho účelovým a ničím nepreukázaným tvrdením v snahe vyhnúť sa povinnosti úhrady zmluvnej pokuty, ktorá vyplýva pre všetkých vlastníkov (nielen pre žalovaného) z príslušnej Zmluvy o výkone správy. Žalobca s poukazom na úplný výpis z obchodného registra žalovaného zotráva na svojom názore a stotožňuje sa s názorom súdu prvej inštancie, že v danom čase bola Zmluva o výkone správy riadne podpísaná vtedajším predsedom predstavenstva žalovaného a vtedajším členom predstavenstva žalovaného, a aj s ohľadom na uvedené je pre žalovaného riadne platná, a teda záväzná v celom jej rozsahu a celým svojím obsahom. S uvedeným sa tiež stotožnil súd prvej inštancie (odsek 41 odôvodnenia rozsudku), ktorý námietku žalovaného ohľadne nedodržania spôsobu podpisovania za žalovaného z dôvodu, že na poslednej strane Zmluvy o výkone správ sa nachádzajú dva podpisy N. W. Č. H. N. Y. C. (v tom čase člena predstavenstva žalovaného) nepovažoval za dôvodnú a Zmluvu o výkone správy považoval za platne uzavretú a pre žalovaného záväznú, a to i v časti „dohodnutá zmluvná pokuta“. Zároveň uviedol, že ak žalovaný spochybňoval záväznosť Zmluvy o výkone správy v časti zmluvnej pokuty vo vzťahu k žalovanému, takéto konanie žalovaného, ktorým v súčasnosti po viac ako 20-tich rokoch od jej uzavretia spochybňuje platnosť Zmluvy o výkone správy, treba považovať výslovne za účelové a to z dôvodu, že nikdy nevyužil svoje právo vlastníka obrátiť sa na príslušný súd vo veci posúdenia platnosti hlasovania, resp. samotnej Zmluvy o výkone správy, na čo mu zákon dáva priestor v samostatnom type konania. Žalovaný svojou námietkou, že dohodnutá zmluvná pokuta nie je pre neho záväzná z dôvodu údajne chýbajúceho druhého podpisu štatutára, vytvára možnú absurdnú situáciu, keď by sa v bytovom dome vytvorili dve skupiny vlastníkov, jedna viazaná Zmluvou o výkone správy a druhá nie. Ak by však súd akceptoval tento názor žalovaného, potom by si žalovaný ad absurdum mohol vyberať, ktoré ustanovenia pre neho sú záväzné a ktoré nie, lebo ich „nepodpísal“, čisto podľa jeho ľubovôle. Takýto stav by však nebol ani fakticky ani právne akceptovateľný. Žalovaný od uzavretia Zmluvy o výkone správy túto akceptoval, ako vlastník z nej prijímal plnenia, dlhodobo si však neplnil svoje finančné záväzky z nej vyplývajúce, prípadne ich plnil len v sume a čase, ktoré mu vyhovovali.

12. Pokiaľ žalovaný vo svojom odvolaní namieta tú skutočnosť, že súd prvej inštancie, ktorý sa s poukazom na záver vyslovený v uznesení veľkého senátu NS SR sp. zn. 1VCdo/5/2019 zo dňa 28.4.2021 (ďalej len „Uznesenie veľkého senátu NS SR“) stotožnil s argumentom žalovaného, že Zmluva o výkone správy má spotrebiteľský charakter, posúdením zmluvy však nezistil existenciu neprijateľných zmluvných podmienok, ako to tvrdil žalovaný, pričom v odseku 44 odôvodnenia napadnutého rozsudku sa súd prvej inštancie stotožňuje a cituje rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 8Co/136/2019, zo dňa 17.12.2021 (ďalej len „Rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave“), ktoré bolo vydané ešte pred prijatím Uznesenia veľkého senátu NS SR, aj túto námietku považuje za irelevantnú a nedôvodnú, a to najmä z dôvodu, že žalovaný vo vzťahu k tejto námietke vo svojom odvolaní nič bližšie neuvádza. Neuvádza žiadny dôvod a ani argumentáciu, ktorými by spochybnil postup súdu prvej inštancie, resp. správnosť právneho posúdenia prejednávanej veci. Žalovaný v podstate iba konštatuje časovú postupnosť vydania uvedených rozhodnutí. Vzhľadom na skutočnosť, že každé z vyššie citovaných rozhodnutí sa týka iných právnych skutočností, keď Uznesenie veľkého senátu NS SR sa týka otázky spotrebiteľského charakteru zmlúv o výkone správy,

t. j. prejudiciálneho rozhodnutia o otázke spotrebiteľského charakteru zmluvy o výkone správy a Rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave sa týka prejudiciálneho rozhodnutia o neprijateľných zmluvných podmienkach, keď súd posudzoval rozpor výšky zmluvnej pokuty s dobrými mravmi a bez ohľadu na charakter zmluvy (spotrebiteľský, resp. nespotebiteľský) zmluvnú pokutu vo vyššej sadzbe nepovažoval za neprímeranú. Rozhodovacia prax vyšších súdnych autorít má za to, že rozhodnutia súdov (Krajský súd v Nitre, Banskej Bystrici a v Bratislave), ktoré ani zmluvnú pokutu vo vyššej sadzbe nepovažovali za neprímeranú, nie sú v rozpore s názorom prezentovaným v Uznesení veľkého senátu NS SR. V týchto rozhodnutiach bola analogicky riešená otázka primeranosti výšky zmluvnej pokuty vo vzťahoch správca - vlastník bytu, pričom súdy ani vyššiu zmluvnú pokutu nepovažovali a nepovažujú za takú, ktorá by bola v neprospech spotrebiteľa podľa § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka, či v rozpore s dobrými mravmi podľa § 3 Občianskeho zákonníka. Právoplatné Rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave, na ktoré poukazuje súd prvej inštancie a s ktorého názorom sa súd prvej inštancie splne stotožňuje vo vzťahu k zisteniu, resp. nezisteniu existencie neprijateľných zmluvných podmienok, nie je preto v žiadnom ohľade v rozpore s názorom prezentovaným v Uznesení veľkého senátu NS SR. Vzhľadom na vyššie uvedené je aj táto námietka žalovaného irelevantná a nedôvodná. Žalobca sa plne stotožňuje s právnym názorom súdu prvej inštancie týkajúcim sa neexistencie neprijateľných zmluvných podmienok, ako aj dôvodnosti uplatnenia zmluvnej pokuty v rozsahu a vo výške priznanej žalobcovi súdom prvej inštancie v napadnutom rozhodnutí.

13. Odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 Civilného sporového poriadku, ďalej len „C. s. p.“), preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom vyhovujúcom výroku, prejednal odvolanie žalovaného bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 a contrario C. s. p., keďže sa nejednalo o prípad, v ktorom by bolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie a nariadenie pojednávania si nevyžadoval ani dôležitý verejný záujem; dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je v napadnutom vyhovujúcom výroku vecne správny, preto ho v súlade s § 387 ods. 1 C. s. p. spolu so súvisiacim výrokom o trovách konania potvrdil. Rozsudok verejne vyhlásil dňa 30.11.2023 (§ 219 ods. 3 C. s. p.).

14. Vo vzťahu k podstatným tvrdeniam žalovaného v odvolaní, s ktorými sa odvolací súd musí v odôvodnení vysporiadať (§ 387 ods. 3 C. s. p.) hodno podotknúť, že ide v celom rozsahu o nedôvodnú argumentáciu a to s poukazom na správne vyhodnotenie skutkových a právnych okolností vedúcich k vyhovaniu žaloby. Súd prvej inštancie v preskúmvanej veci vykonal náležité dokazovanie potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností dôležitých pre posúdenie dôvodnosti žaloby, ako aj na posúdenie relevantnosti tvrdení žalobcu na podporu podanej žaloby a žalovaného prednesených na jeho obranu. Zhodnotením výsledkov vykonaného dokazovania v súlade s § 191 ods. 1 C. s. p. súd prvej inštancie dospel k správnym skutkovým záverom a na ich základe vyvodil aj správny právny záver o dôvodnosti žalobcom uplatňovaného nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty.

15. Pretože odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku, konštatuje správnosť jeho dôvodov (§ 387 ods. 2 C. s. p.) a v podrobnostiach poukazuje na dostatočné skutkové a právne zdôvodnenie rozhodnutia, v ktorom sa súd prvej inštancie vysporiadal so všetkými relevantnými aspektmi predmetnej žaloby.

16. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozsudku rozviedol rozhodujúci skutkový stav, opísal priebeh konania a uviedol stanoviská procesných strán k prejednávanej veci, ako aj výsledky vykonaného dokazovania s tým, že citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na posudzovanú vec a z ktorých vyvodil právne závery a náležite ich vysvetlil; z odôvodnenia napadnutého rozsudku nevyplýva jednostrannosť, ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu. Súd prvej inštancie jasne a výstižne vysvetlil prečo považoval žalobu za nedôvodnú; skutkové a právne závery súdu prvej inštancie tak nie sú v danom prípade zjavne neodôvodnené a nezlučiteľné s Čl. 46 ods. 1 Ústavy SR a odôvodnenie odvolaním napadnutého rozsudku spĺňa požiadavky § 220 ods. 2 C. s. p. Za porušenie základného práva zaručeného v Čl. 46 ods. 1 Ústavy SR nemožno považovať to, že súd prvej inštancie zjavne neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv žalobkyne (viď rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5 Cdo 165/2011).

17. Na margo námietky žalovaného, že súd prvej inštancie vykonal dôkaz predložením originálu Zmluvy o výkone správy, avšak sa nevysporiadal zo zisteným rozdielom - pečiatka žalobcu na originálnom vyhotovení zmluvy o výkone správy a chýbajúca pečiatka na kópii založenej v súdnom spise, odvolací

súd uvádza, že z obsahu podaného odvolania nie je zrejmé, aká pečiatka chýbala na predloženom origináli, nakoľko kópia Zmluvy o výkone správy založená v súdnom spise je opatrená pečiatkou žalobcu. Navyiac žalovaný v podanom odvolaní neuvádza, aký vplyv má mať ním vytýkané pochybenie súdu prvej inštancie na výrokovú správnosť napadnutého rozhodnutia, nakoľko v priebehu konania nespochybňoval pravdivosť listiny predloženej žalobcom ani pravosť podpisov štatutárnych zástupcov, ktoré sú uvedené na predloženej listine.

18. K poukazu žalovaného, že podľa výpisu z obchodného registra za žalovaného konajú navonok predseda a podpredseda družstva alebo iný poverený člen predstavenstva; právne úkony, pre ktoré je predpísaná písomná forma, podpisujú za družstvo aspoň dvaja členovia predstavenstva, pričom trval na tom, že Zmluvu o výkone správy za vlastníka SBD BA IV podpísala iba jedna osoba, odvolací súd uvádza, že žalovaný v podanom odvolaní iba replikuje vyjadrenia uvádzané v priebehu konania, s ktorými sa súd prvej inštancie riadne vysporiadal, konkrétne v odseku 41 napadnutého rozsudku. K námietke žalovaného, že podpisy štatutárnych zástupcov sú na priloženej strane zmluvy, odvolací súd uvádza, že z listiny založenej v spise uvedené nevyplýva, pričom je zrejmé, že podpisy štatutárnych zástupcov žalovaného sú na tej istej listine ako podpisy ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

19. Za dôvodnú nepovažoval odvolací súd ani námietku žalovaného, že súd prvej inštancie na jednej strane poukázal na uznesenie veľkého senátu Najvyššieho súdu SR z 28.4.2021 sp. zn. 1VCdo 5/2019, z ktorého vyplýva, že zmluvy o výkone správy majú charakter spotrebiteľskej zmluvy a na strane druhej uviedol, že nezistil existenciu žiadnych neprijateľných zmluvných podmienok tak, ako bolo tvrdené žalovaným v konaní a poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave zo 17.12.2019, sp. zn. 8Co/136/2019, ktoré však bolo vydané pred prijatím cit. uznesenia veľkého senátu. Z obsahu podaného odvolania totižto nie je zrejmé, aké pochybenie súdu prvej inštancie v zisťovaní skutkového stavu, či právnom posúdení veci, žalovaný vo vzťahu k vyššie uvedenému súdu prvej inštancie vyčíta. Len samotná skutočnosť, že veľký senát Najvyššieho súdu SR v uznesení z 28.4.2021 sp. zn. 1VCdo 5/2019, dospel k záveru, že zmluvy o výkone správy majú charakter spotrebiteľskej zmluvy ešte neznamená, že súd prvej inštancie musel dospieť k záveru, že ustanovenie zmluvy, podľa ktorého sa vlastníci bytov a nebytových priestorov pre prípad neuhradenia preddavkových platieb alebo ich častí, ako aj platieb vyplývajúcich z vyúčtovania alebo ich častí v termíne splatnosti, dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania, je neprijateľnou zmluvnou podmienkou.

20. Nad rámec uvedeného odvolací súd uvádza, že podstata neprijateľných zmluvných podmienok spočíva v tom, že spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán, kde na jednej strane stojí dodávateľ a na strane druhej spotrebiteľ a tento nerovnovážny stav je v neprospech spotrebiteľa. Zmluva o výkone správy pritom neupravuje iba vzťahy medzi správcom a vlastními ale aj vzťahy medzi vlastními navzájom, najmä ak ide o povinnosť vlastníkov platiť preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu. Pokiaľ si preto v Zmluve o výkone správy vlastníci bytov a nebytových priestorov medzi sebou dohodli zmluvnú pokutu pre prípad porušenia povinnosti vlastníka bytu alebo nebytového priestoru platiť na účet bytového domu včas zálohové platby, preddavky do fondu opráv alebo nedoplatok z vyúčtovania, takáto dohoda nepredstavuje nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán; zmluvná pokuta v tomto prípade nezabezpečuje splnenie povinnosti, ktorú má vlastník bytu alebo nebytového priestoru voči správcovi bytového domu, ale splnenie povinnosti vlastníka bytu a nebytového priestoru, ktorú má voči bytovému domu ako celku, t. j. voči ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov, ktorí zodpovedajú za záväzky domu, spoločných častí, zariadení a pozemku, ktoré nie sú kryté zaplatenými úhradami za plnenia alebo úhradami preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv (§ 9 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z.). Je teda zrejmé, že dohodnutá zmluvná pokuta v tomto prípade nespôsobuje nerovnováhu v zmluvnom vzťahu medzi vlastními a správcom (nevytvára nerovnováhu medzi dodávateľom, ktorým je správca bytového domu na jednej strane a spotrebiteľmi, ktorými sú vlastníci bytov a nebytových priestorov na strane druhej). Zmluvná pokuta v tomto prípade nie je ani plnením (príjmom) v prospech správcu bytového domu, ale je príjmom účtu bytového domu, ktorého majiteľmi sú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, ktorí v zmluvnom vzťahu stoja na rovnakej strane a majú rovnocenné postavenie. Na uvedenom nič nemení ani tá skutočnosť, že pohľadávku na zaplatenie zmluvnej pokuty za ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súdnom konaní je oprávnený vymáhať správca bytového domu. A pretože dohodnutá zmluvná pokuta nemá povahu neprijateľnej zmluvnej podmienky, nemôže byť predmetom prieskumu súdom z hľadísk, podľa ktorých sa posudzujú neprijateľné zmluvné podmienky.

21. K námietke žalovaného, že výška dohodnutej zmluvnej pokuty je v rozpore s dobrými mravmi odvolací súd uvádza, že súd prvej inštancie jasne a zrozumiteľne uviedol, z akých dôvodov (s ohľadom na význam zabezpečovanej povinnosti a závažnosť porušenia povinnosti žalovaného ako vlastníka riadne a včas uhrádzať preddavky a nedoplatky) dohodnutú výšku zmluvnej pokuty nepovažoval za neprímerane vysokú a rozpornú s dobrými mravmi. Dôvody, z ktorých súd prvej inštancie uvedené závery vyvodil, žalovaný v podanom odvolaní ničím nespochybnil. Vyslovenie púheho nesúhlasu s názorom súdu prvej inštancie, či iba vlastné zotrvanie žalovaného na tvrdení, že zmluvná pokuta je v rozpore s dobrými mravmi bez relevantnej právnej a vecnej argumentácie smerujúcej proti dôvodom vyjadreným súdom prvej inštancie v napadnutom rozhodnutí, neboli spôsobilé založiť prieskum odvolacieho súdu v tejto otázke a spochybniť správnosť záverov, na ktorých súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie. V tejto súvislosti odvolací súd zároveň pripomína, že podľa § 380 C. s. p. je viazaný dôvodmi odvolania nielen v zmysle ich paragrafového vymedzenia, ale aj konkrétneho skutkového vymedzenia, keď pri viazanosti dôvodmi odvolania neprichádza do úvahy vyhľadávanie konkrétnych skutočností v napadnutom rozhodnutí súdu prvej inštancie a jeho postupe, ktoré by bolo možné prípadne podradiť pod niektorý zo zákonných dôvodov odvolania, pretože je neprípustné, aby odvolací súd sám vyhľadával konkrétne vady rozhodnutia alebo postupu súdu prvej inštancie v neprospech strany, ktorá odvolanie nepodala a v prospech ktorej napadnuté rozhodnutie vyznelo; z uvedeného potom vyplýva požiadavka aj na kvalitatívne vymedzenie odvolacieho dôvodu z hľadiska skutkovej a právnej argumentácie nachádzajúca podklad v zodpovednosti strany za to, že v konaní bude účinne uplatňovať svoje procesné práva a to aj v odvolacom konaní. Je notoriou, že k zodpovednému uplatňovaniu vlastných procesných práv patrí tiež požiadavka, aby strana sporu mala jasno v dôvodoch svojej nespokojnosti s rozhodnutím súdu prvej inštancie.

22. A pretože žalovaný v podanom odvolaní neuviedol žiadne ďalšie relevantné skutočnosti, ktorými by preukázal nesprávnosť napadnutého rozhodnutia, odvolací súd ostatné tvrdenia uvádzané v odvolaní nepovažoval za podstatné, t. j. také, ktoré by svojou relevanciou aj v prípade preukázania boli spôsobilé privodiť zmenu napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie; ďalšie odvolacie námietky žalovaného preto odvolací súd vyhodnotil v ich súhrne ako právne irelevantné a také, ktoré z povahy veci nie sú spôsobilé privodiť zmenu napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie.

23. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 C. s. p., podľa ktorého žalobcovi patrí plný nárok na náhradu trov odvolacieho konania, keďže mal plný úspech v odvolacom konaní.

24. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

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

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