

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 15Co/253/2011  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1210206331  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 10. 2012  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Štrignerová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2012:1210206331.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Kataríny Štrignerovej a členov senátu JUDr. Bianky Gelačikovej a JUDr. Blanky Podmajerskej, v právnej veci navrhovateľa: S., G.. G. M..B., M. XX, H., IČO XX XXX XXX, zastúpeného Advokátskou kanceláriou JUDr. Marián Kurhajec, s.r.o., so sídlom Bajkalská 13, Bratislava, proti odporkyňi: I. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom H., G. XX, o zaplatenie 385,99 euro s príslušenstvom, na odvolanie odporkyne proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II zo dňa 08.02.2011, č.k. 19C/96/2010-84, jednohlasne ( pomerom hlasov 3:0) takto

### rozhodol:

Rozsudok súdu prvého stupňa sa v napadnutej časti týkajúcej sa náhrady trov konania z r u š u j e a v rozsahu zrušenia sa v r a c i a na ďalšie konanie.

Vo zvyšnej napadnutej časti sa rozsudok súdu prvého stupňa p o t v r d z u j e

### odôvodnenie:

V napadnutom rozhodnutí súd prvého stupňa zastavil konanie v časti o zaplatenie istiny XXX,XX euro a odporkyňi uložil povinnosť zaplatiť navrhovateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo sumy zo sumy XXX,XX euro za každý deň omeškania za obdobie od 1.7.2009 do 8.5.2010, ako aj náhradu trov konania v sume XX euro za zaplatený súdny poplatok a v sume XXX,XX euro za trovy právneho zastúpenia, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Výrok o zastavení konania v časti o zaplatenie istiny vo výške XXX,XX euro právne odôvodnil § 96 ods. 1, 3 O.s.p. po prihladnutí k dispozitívnemu úkonu navrhovateľa, ktorý písomným podaním zo dňa 30.06.2010 zobral návrh v časti

o zaplatenie žalovanej istiny späť odôvodňujúc tým, že dlh odporkyne bol po podaní návrhu na súd uhradený z vyúčtovania za služby za rok 2009. Výrok, ktorým uložil odporkyňi povinnosť zaplatiť navrhovateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo sumy XXX,XX euro za každý deň omeškania od 01.07.2009 do 08.05.2010 právne odôvodnil § 10 ods. 1, 2, 4, § 8 b ods. 2 písm. e/ zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka, čl. V bod 1-4 Zmluvy o výkone správy poukazujúc na skutočnosť, že pre prípad neuhradenia platieb vyplývajúcich z ročného vyúčtovania bola medzi účastníkmi písomne dohodnutá zmluvná pokuta vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý započatý deň omeškania. Z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že navrhovateľ je právnickou osobou a podľa Zmluvy o výkone správy zo dňa 03.10.2008 je správcom bytového domu, súpisné číslo XXXX, na G. ulici XX Z. XX v H.. Odporkyňa je výlučnou vlastníčkou bytu č. XXX, na X. poschodí, na ulici G.M. XX D. H., zapísaného pod položkou č. 71 v LV č. XXXX pre Y.. Ú.. D., okres H. V.. Navrhovateľ ako správca vykonal za rok 2008 vyúčtovanie nákladov spojených

s užívaním bytu, pričom odporkyni vznikol nedoplatok v sume XXX,XX euro, ktorý odporkyňa znížila jednotlivými navýšenými platbami do fondu prevádzky, údržby a opráv v roku 2009 na sumu XXX,XX euro. Súd prvého stupňa v odôvodnení uviedol, že odporkyňa navrhovateľom vyčíslený nedoplatok z vyúčtovania za rok 2008 uhradila započítaním preplatku za služby za rok 2009. Odporkyňa porušila zmluvnú povinnosť tým, že za obdobie od 01.07.2009 do 08.05.2010 bola v omeškaní s plnením dlhu z ročného vyúčtovania za rok 2008 vo výške XXX,XX euro - začiatok omeškania súd prvého stupňa vymedzil dňom 01.07.2009 uplynutím lehoty 30 dní od lehoty na plnenie ročného vyúčtovania za rok 2008 a koniec omeškania dňom 08.05.2010, v ktorom došlo k započítaniu preplatku za rok 2009 s nedoplatkom za rok 2008 ( t.j. v deň, kedy bolo vyúčtovanie za rok 2009 doručené odporkyni).

O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. tak, že priznal úspešnému navrhovateľovi ich náhradu, nakoľko návrh bol podaný dôvodne. Trovy konania pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku 27 euro a z trov právneho zastúpenia v celkovej sume XXX,XX euro vyčíslených podľa vyhl. č. 655/2004 Z.z. s odmenou vo výške po XX,XX euro za 3 úkony právnej služby - prevzatie a príprava zastúpenia, písomný návrh, účasť na pojednávaní dňa 8.2.2011, 19 % DPH za dva úkony, 20% DPH za úkon v roku 2011, 2x režijný paušál po X,XX euro a 1x režijný paušál vo výške X,XX euro.

Proti rozsudku vo výroku v ktorom bola odporkyni uložená povinnosť zaplatiť navrhovateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo sumy XXX,XX euro za každý deň omeškania za obdobie od 01.07.2009 do 08.05.2010, ako aj povinnosť zaplatiť náhradu trov konania podala v zákonnej lehote odvolanie odporkyňa namietajúc, že navrhovateľ v konaní uplatnil neexistujúcu pohľadávku. Predložené fotokópie uhradených platieb preukazujú, že platby do fondu prevádzky, údržby a opráv riadne uhradila vo výške určenej správcovi. Navrhovateľ by mohol s úspechom uplatniť nárok na zmluvnú pokutu iba v prípade preukázania, že z jej strany došlo k porušeniu zmluvných povinností. V období, za ktoré uplatnil zmluvnú pokutu z prinajmenšom spornej istiny nedoplatkov mal k dispozícii jej preplatku, ktoré jej nevrátil a používal ich na zabezpečenie svojej činnosti. Navrhovateľ ako právnická osoba plniaca si povinnosti správcu podľa zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je povinný riadne a sústavne viesť účtovníctvo a v čase podávania návrhu musel mať prehľad nielen o jej úhradách, ale aj nákladoch, ktoré ju zaťažili. Z jeho strany išlo o účelovo podaný návrh, aby získal zmluvnú pokutu, a aby pokryl právne služby, ktoré nedôvodne využil. Pokiaľ ide o trovy konania, vzhľadom na úspešnosť navrhovateľa iba v malej časti nároku, bol navrhovateľ v spore neúspešný a súd mu nemal priznať nárok na náhradu trov konania. Odporkyňa navrhla, aby odvolací súd zmenil rozhodnutie v časti napadnutej odvolaním tak, že návrh na zaplatenie zmluvnej pokuty zamietne a prizná jej náhradu trov celého konania.

Navrhovateľ v písomnom vyjadrení sa k odvolaniu navrhol rozhodnutie súdu prvého stupňa ako vecne a právne správne potvrdiť. Nespochybnil jednotlivé mesačné platby, ktoré odporkyňa uhradila do fondu prevádzky, údržby a opráv s tým, že tieto platby eviduje. Predmetom konania je však nezaplatenie dlžnej sumy plynúcej z vyúčtovania za rok 2008 z ktorého vyplynulo, že reálna spotreba energií bola vyššia ako pokrývali mesačné preddavky, ktoré uhradila. Ak mala odporkyňa pochybnosti o výsledku ročného vyúčtovania za rok 2008, mala postupovať v zmysle čl. V ods. 4, 5 Zmluvy o výkone správy umožňujúcim jej podať správcovi písomnú reklamáciu na nezrovnalosti zistené vo vyúčtovaní - na pojednávaní súdu prvého stupňa dňa 08.02.2011 sama uviedla, že túto možnosť nevyužila. Možnosť vymáhania zmluvnej pokuty z nedoplatku plynúceho z ročného vyúčtovania a jej výšku upravuje čl. V ods. 3, 4 Zmluvy o výkone správy. Ku dňu podania návrhu na súd evidoval na konte odporkyne nedoplatok vo výške 385,99 euro plynúci z vyúčtovania za rok 2008 ( doručeného odporkyni dňa 30.05.2009), ktorý započítal

s preplatkom z vyúčtovania za rok 2009 a následne dňa 29.06.2010 zobral návrh v tejto časti späť. Pokiaľ ide o výšku náhrady trov konania, keďže bol v konaní zastúpený advokátom, uplatnil si v zmysle vyhl.č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnej pomoci náhradu trov právneho zastúpenia.

Odvolací súd preskúmal vec v rozsahu a medziach dôvodov odvolania ( § 212 ods. 1, 2 písm. c/ O.s.p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania ( § 214 ods. 2 v spojení s § 372f O.s.p.) keďže sa nejednalo o prípad, v ktorom by bolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie, nejednalo sa o konanie

vo veciach porušenia zásady rovnakého zaobchádzania a nariadenie pojednávania si nevyžadoval ani dôležitý verejný záujem a dospel k záveru, že odvolanie odporkyne je podané dôvodne len v súvislosti s výrokom súdu prvého stupňa o trovách konania. Súd prvého stupňa vo veci samej riadne zistil skutkový stav veci, keď vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností ( § 120 ods. 1 O.s.p.) z hľadiska posúdenia opodstatnenosti návrhu na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % zo sumy XXX,XX euro za každý deň omeškania za obdobie od 01.07.2009 do 08.05.2010, výsledky vykonaného dokazovania správne zhodnotil ( § 132 O.s.p.) a na ich základe dospel k správnym skutkovým a právnym záverom, ktoré v napadnutom rozhodnutí dostatočne odôvodnil ( § 157 ods. 2 O.s.p.).

Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, 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 10) 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 sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Ak zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy neurčuje inak, znášajú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome náklady podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu určeného podľa § 5 ods. 1 písm. b).

Podľa § 10 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastníci bytu a nebytového priestoru v dome uhrádza priamo dodávateľovi, sa za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru považuje najmä osvetlenie spoločných častí domu, odvoz odpadov, čistenie žump, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

Podľa § 8b ods. 2 písm. e) cit. zákona, 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.

Podľa § 8a ods. 2 písm. e) cit. zákona, správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome. Ak správca končí svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti, predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia. Zároveň je povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva.

Podľa § 544 ods. 1, 2 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. Zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

Podľa čl. V. bod 2 Zmluvy o výkone správy z 03.10.2008 na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv a ostatných plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov sú vlastníci povinní mesačne vopred uhrádzať platby vo výške ustanovenej zálohovým predpisom, najneskôr však do 15. dňa príslušného mesiaca.

Podľa čl. V. ods. 3 Zmluvy v prípade omeškania mesačných úhrad za plnenia a úhrad do fondu prevádzky, údržby a opráv nad 30 dní je vlastníkom povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške stanovenej vo výške 0,05% za každý započatý deň.

Podľa čl.V bodu 4 Zmluvy nedoplatok vyčíslený vo vyúčtovaní plnení spojených s užívaním bytu a nebytového priestoru je vlastníkom povinný zaplatiť do 30 dní od doručenia vyúčtovania, alebo doručiť písomnú reklamáciu správcovi na nezrovnalosti zistené vo vyúčtovaní. V prípade omeškania je povinný zaplatiť do fondu prevádzky, údržby a opráv zmluvnú pokutu vo výške stanovenej v čl. V bodu 3 tejto zmluvy, pokiaľ sa vlastníci nedohodli inak. Odvolanie má voči vyúčtovaniu odkladný účinok.

V danej veci sa navrhovateľ návrhom na vydanie platobného rozkazu zo dňa 24.03.2010 domáhal, aby súd uložil odporkyňi povinnosť zaplatiť mu sumu XXX,XX euro spolu so zmluvnou pokutou vo výške 0,05% za každý deň omeškania zo sumy XXX,XX euro za obdobie od 01.07.2009 až do zaplatenia. V priebehu konania pred začatím pojednávania vo veci samej zobral navrhovateľ návrh v časti žalovanej istiny späť a žiadal, aby súd v tejto časti konanie podľa § 96 O.s.p. zastavil. Návrh na zastavenie konania v časti o zaplatenie sumy XXX,XX euro odôvodnil tým, že za obdobie od 01.01.2009 do 31.12.2009 mala odporkyňa preplatok na mesačných zálohových platbách v celkovej sume XXX,XX euro, ktorý sa započítal na dlh z ročného vyúčtovania za rok 2008 - preto od 09.05.2010 odporkyňa navrhovateľovi istinu nedlhuje.

Z dokazovania vykonaného pred súdom prvého stupňa ďalej vyplýva, že odporkyňa je vlastníkom bytu č. XXX na X. poschodí v bytovom dome na G. O..Č.. XX-XX D. H., ktorej podľa ročného vyúčtovania nákladov za užívanie bytu a služieb s tým spojených za obdobie od 01.01.2008 do 31.12.2008 vznikol nedoplatok vo výške XXX,XX euro. Odporkyňa bola s obsahom a závermi vyúčtovania riadne oboznámená a vyúčtovanie jej bolo riadne doručené dňa 30.05.2009.

Z dokazovania a i z obsahu odporu odporkyne je bez akejkoľvek pochybnosti, že povinnosť uhradiť uvedený nedoplatok si v lehote splatnosti do 30 dní od doručenia vyúčtovania t.j. do 30.06.2009 nespĺnila a písomne nezrovnalosti vo vyúčtovaní správcovi v zmysle čl. V bodu 4 Zmluvy o výkone správy z 03.10.2008 nereklamovala. Uvedený dlh, ktorý v čase podania návrhu navrhovateľ znížil na sumu XXX,XX euro ( so zohľadnením v roku 2009 navýšených platieb odporkyne do fondu prevádzky, údržby a opráv ) bol vyrovnaný až dňa 8.5.2010 pri ročnom zúčtovaní za rok 2009 jeho započítaním k preplatku. Nakoľko odporkyňa nedoplatok vyúčtovania nákladov za užívanie bytu a služieb s tým spojených za rok 2008 v lehote splatnosti doručeného ročného vyúčtovania neuhradila, je odvolaním napadnuté rozhodnutie súdu prvého stupňa o priznaní zmluvnej pokuty z dlžnej sumy uplatnenej v súlade s čl. V bod 4 Zmluvy o výkone správy vo výške 0,05% za každý aj začatý deň omeškania zo sumy XXX,XX euro od 01.07.2009 do 08.05.2010 vecne a právne správne.

Pokiaľ ide o námietky uvedené v odvolaní odporkyne je treba uviesť, že táto v odvolaní vo vzťahu k prisudzujúcemu výroku napadnutému odvolaním neuviedla žiadnu podstatnú skutočnosť, dôsledkom ktorej by bola úvaha o nesprávnom skutkovom a právnom posúdení veci súdom prvého stupňa. Z dokazovania vykonaného súdom prvého stupňa v rozsahu dôkazných návrhov účastníkov je nesporné, že nedoplatok vo vyúčtovaní nákladov za užívanie bytu a služieb s tým spojených za obdobie roku 2008 nevznikol odporkyňi neuhradzáním správcom predpísaných platieb, ale zvýšenými reálnymi nákladmi vynaloženými správcom na deratizáciu a dezinfekciu, elektrickú energiu spoločných priestorov, odvoz a likvidáciu odpadu, teplo a úžitkovú vodu, ústredné kúrenie, vodné a stočné a výťahy. Je treba stotožniť sa s tvrdením navrhovateľa o tom, že v prípade, ak mala odporkyňa proti vyúčtovaniu uvedených nákladov výhrady, mala povinnosť postupovať v zmysle čl.V bodu 4 uzavretej zmluvy o výkone správy a písomne mala vyúčtovanie za rok 2008 reklamovať. Pre úplnosť je treba uviesť, že z dokazovania vykonaného

pred súdom prvého stupňa nepochybne vyplýva, že odporkyňa písomne vyúčtovanie nákladov za rok 2008 správcovi nereklamovala.

Za právne irelevantné a nesúvisiace s právnym a skutkovým posúdením návrhu je treba považovať doplnenie odvolania zo dňa 18.05.2011, v ktorom odporkyňa poukazuje na sporné účtovanie platieb, preplatkov a nedoplatkov v účtovníctve navrhovateľa súvisiace s jeho výzvou zo dňa 13.04.2011, v ktorej ju

správca vyzýva na uhradenie nedoplatku na platbách spojených s užívaním bytu evidovaného ku dňu 31.03.2011 vo výške XXX,XX euro.

So zreteľom na uvedené odvolací súd stotožňujúc sa s odôvodnením rozhodnutia súdu prvého stupňa, jeho rozsudok vo výroku, v ktorom uložil odporkyni povinnosť zaplatiť navrhovateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo sumy XXX,XX euro za každý deň omeškania za obdobie od 01.07.2009 do 08.05.2010, ako vecne správny podľa § 219 ods. 1, 2 O.s.p. potvrdil.

Pokiaľ ide o výrok týkajúci sa náhrady trov prvostupňového konania odvolací súd poznamenáva, že ak v konaní dôjde k čiastočnému späťvzatiu návrhu (ako to bolo i v súdnej veci) a k následnému čiastočnému zastaveniu konania, v takomto prípade musí súd rozhodnúť i o náhrade trov konania v rozsahu zodpovedajúcom zastavenej časti konania, spravidla podľa ust. § 146 ods. 1 alebo 2 O.s.p.. Záver o plnom úspechu teda nie je ovplyvniteľný výsledkom rozhodovania o náhrade trov konania, ktoré bolo čiastočne zastavené.

V posudzovanom prípade síce súd prvého stupňa rozhodol o trovách podľa § 142 ods. 1 O.s.p., teda aplikujúc zásadu úspechu účastníka (navrhovateľa) v konaní ohľadne tej časti, v ktorej nebola odporkyňa úspešná, avšak nerozhodol o náhrade trov konania zodpovedajúcej späťvzatej (zastavenej) časti predmetu konania. Navrhovateľ mal v danom konaní plný úspech v časti, v ktorej bolo návrhu vyhovené, na druhej strane prípadné zavinenie navrhovateľa ohľadne zastavenia konania v späťvzatej časti návrhu sa prejaví v takom rozhodnutí, ktorým bude plná náhrada trov (zodpovedajúca rozsahu zastaveného konania) priznaná odporkyni v zmysle ust. § 146 ods. 2 vety prvej O.s.p., pokiaľ priznaniu tejto náhrady nebránia dôvody hodné osobitného zreteľa (§ 150 ods. 1 O.s.p.).

Prihliadajúc na hore uvedené treba konštatovať, že súd prvého stupňa pri rozhodovaní o trovách konania nezohľadnil okolnosť čiastočného späťvzatia návrhu navrhovateľom a v tejto časti nepoužil právny predpis vzťahujúci sa k takémuto prípadu (§ 146 ods. 2, resp. § 146 ods. 1 písm. c/ O.s.p.). Keďže účastníkom konania je treba i pri rozhodovaní o trovách konania zachovať právo na tzv. dvojinštančný proces, muselo byť potom napadnuté rozhodnutie súdu prvého stupňa vo výroku o trovách konania podľa ust. § 221 ods. 1 písm. f/, h/ O.s.p. zrušené a vec v rozsahu zrušenia podľa ust. § 221 ods. 2 O.s.p. vrátená súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

V novom rozhodnutí o trovách konania rozhodne súd prvého stupňa i o náhrade trov odvolacieho konania (§ 224 ods. 3 O.s.p.). Pre úplnosť je treba v súvislosti s určením platobného miesta pri trovách konania vzniknutých účastníkovi upriamiť pozornosť súdu prvého stupňa k ust. § 149 ods. 1 O.s.p. podľa ktorého v prípade, ak advokát zastupoval účastníka, ktorému bola prisúdená náhrada trov konania, je ten komu bola uložená náhrada týchto trov, ju povinný zaplatiť advokátovi.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu nie je odvolanie prípustné.