

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 9Co/123/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6120429927
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 07. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Posluchová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2023:6120429927.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Posluchovej a členov senátu JUDr. Magdalény Florekovej a JUDr. Romana Huszára v právnej veci žalobcu: Správcovské bratislavské družstvo, so sídlom Drobného 27, Bratislava, IČO: 35 803 843, zastúpený Advokátska kancelária JUDr. Barbara Holíková, s.r.o., so sídlom Staré Grunty 162, Bratislava, IČO: 36 863 971, proti žalovanému: Stavebné bytové družstvo Bratislava IV, so sídlom Polianky 9, Bratislava, IČO: 00 169 731, zastúpený Mgr. Jozefínou Podhradskou, advokátkou so sídlom Račianska 62, Bratislava, IČO: 36 071 838, o zaplatenie 2.496,56 € s príslušenstvom, na odvolanie žalovaného proti rozsudku bývalého Okresného súdu Bratislava IV č.k. 22C/11/2021-144 zo dňa 18. mája 2022 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.
Žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zaviazal žalovaného k povinnosti zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 2.451,01 € spolu s vyčíslenou zmluvnou pokutou vo výške 885,57 € a zmluvnou pokutou vo výške 0,1% denne zo sumy 2.451,01 € od 09.07.2021 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Zároveň rozhodol, že žalobcovi priznáva nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100%, keď o výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

1.1. Vo svojom rozhodnutí uviedol, že vykonaným dokazovaním zistil, že žalobca vykonáva správu bytového domu na základe zmluvy o výkone správy, v ktorom sa nachádza, ktorého výlučným vlastníkom je žalovaný. Žalovaný je v súlade so zmluvou o výkone správy ako aj ustanovením § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. povinný poukazovať mesačne vopred zálohové platby do fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške 206,91 €. Žalobca si svoje povinnosti riadne a včas neplnil a za obdobie od 01.01.2020 do 31.12.2020 neuhradil ani jednu zálohovú platbu. Žalobca v zmysle zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vykonal ročné vyúčtovanie za rok 2020 v zmysle ktorého skutočný náklad za byt predstavoval sumu 2.451,01 €, ktorý si žalobca v tomto konaní uplatnil. Predmetné ročné vyúčtovanie bolo žalovanému doručené dňa 08.06.2021. Žalovaný ročné vyúčtovanie nákladov nereklamoval ani ho žiadnym spôsobom nespochybnil. Žalobca si v konaní uplatnil okrem nároku na zaplatenie istiny vo výške 2.451,01 € prestavujúci nedoplatok za služby a plnenia spojené s užívaním bytu žalovaného aj vyčíslenú zmluvnú pokutu vo výške 885,57 € (0,1% denne z dlžných súm zálohových platieb počítaná od prvého dňa omeškania s úhradou jednotlivých mesačných zálohových platieb do 08.06.2021). Zároveň si žalobca uplatnil nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,1% denne zo sumy nedoplatku vo výške 2.451,01 € od 09.06.2021 do zaplatenia. Súd prvej inštancie nevykonal dokazovanie vyžiadaním od žalobcu originálu zmluvy o výkone správy č. 104/2001 v znení jej všetkých dodatkov, nakoľko to s poukazom na doposiaľ zistený skutkový stav, predložené dôkazy a hospodárnosť konania nepovažoval za potrebné.

1.2. Svoje rozhodnutie po právnej stránke odôvodnil ustanoveniami § 8 ods. 1, § 8a ods. 2, § 10 ods. 1, 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, článkom čl. IV bod 8 a 9 Zmluvy o výkone správy, § 3 ods. 1, § 52 ods. 1,3,4, § 544 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka keď z vykonaného mal súd prvej inštancie za preukázané, že žalobca vykonáva správu bytového domu na ulici H. XX v C. na základe zmluvy o výkone správy č. 104/2001 zo dňa 04.10.2001, v ktorom sa nachádza byt č. XX zapísaný na LV č. XXXX, ktorého výlučným vlastníkom je žalovaný. Žalovaný je v súlade so zmluvou o výkone správy ako aj ustanovením § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. povinný poukazovať mesačne vopred zálohové platby do fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške 206,91 €. Žalobca si svoje povinnosti riadne a včas neplnil a za obdobie od 01.01.2020 do 31.12.2020 neuhradil ako jednu zálohovú platbu. Žalobca v zmysle zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vykonal ročné vyúčtovanie za rok 2020, v zmysle ktorého skutočný náklad za byt predstavoval sumu 2.451,01 €, ktorý si žalobca v tomto konaní uplatnil. Predmetné ročné vyúčtovanie bolo žalovanému doručené dňa 08.06.2021. Žalovaný ročné vyúčtovanie nákladov nereklamoval, ani ho žiadnym spôsobom nespochybnil. Súd preto nárok žalobcu v tejto časti považoval za dôvodný, nakoľko žalovaný bol povinný uhradiť nedoplatok z ročného vyúčtovania bytu do 30 dní od doručenia vyúčtovania v zmysle čl. IV bod 8 zmluvy o výkone správy. Nakoľko tak neurobil, súd ho zaviazal na zaplatenie dlžnej istiny tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozsudku.

1.3. V súvislosti s námietkou žalovaného, že mu nebol doručený mesačný zálohový predpis na úhradu zálohových platieb vo výške 206,91 €, a preto nesedí istina uplatnená žalobcom, nakoľko tento mal vychádzať z pôvodného mesačného zálohového predpisu vo výške 206,12 €, súd prvej inštancie sa s touto námietkou žalovaného nestotožnil. Žalobca v konaní predložil mesačný zálohový predpis platný od 01.03.2019 adresovaný žalovanému, ktorý žalovaná strana namietala, že nikdy nedostala, avšak sám žalovaný v rámci dupliky pri výpočte podľa neho správnej výšky istiny zohľadňujúc predchádzajúci mesačný zálohový predpis 206,12 € odpočítaval z pôvodne uplatnenej sumy zálohových platieb sumu preplatku z ročného vyúčtovania nákladov za byt za rok 2019 vo výške 124,78 €. Zo sumárnej analýzy platieb od 01.01.2018 do 31.03.2022 predloženej žalobcom je pritom zrejme, že suma ročného vyúčtovania nákladov za byt za rok 2019 vo výške 124,78 € vychádza práve z výpočtu z jednotlivých mesačných zálohových platieb v sume 206,91 €. Toto ročné vyúčtovanie nákladov za rok 2019 pritom žalovaný žiadnym spôsobom nespochybnuje. Je teda zrejme, že hoci žalobca v konaní nepredložil doklad o doručení mesačného zálohového predpisu platného od 01.03.2019 vo výške 206,91 € žalovanému, žalovaný týmto mesačným predpisom zálohových platieb disponoval. Napokon predmetom tohto konania po pripustení zmeny žaloby nie sú jednotlivé mesačné zálohové platby, ale skutočné vyúčtovanie nákladov za byt za rok 2020. Nakoľko súd nemal za preukázané, že by žalovaný reklamoval v lehote 30 dní od doručenia tohto vyúčtovania spôsob jeho výpočtu, súd dospel k záveru, že žalovaný výpočet ročného vyúčtovania nákladov spočívajúci v skutočných nákladoch za byt žiadnym spôsobom nespochybnil, a preto ho súd zaviazal na zaplatenie istiny tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozsudku. Pokiaľ žalovaný do konania predložil listinu - reklamáciu upomienky VS:0562370220 k 31.08.2021 (zo dňa 09.12.2021), z obsahu textu je zrejme, že žalovaný u žalobcu reklamoval zaslanie upomienky a nie samotné vyúčtovanie za byt ktoré mu bolo doručené už dňa 08.06.2021. Vzhľadom na uvedené súd túto listinu považoval za bezpredmetnú.

1.4. Pokiaľ žalovaný poukazoval na to, že v danom prípade zmluva o výkone správy má spotrebiteľský charakter, prvoinštančný súd v tomto smere poukázal na uznesenie veľkého senátu Najvyššieho súdu zo dňa 28.04.2021, 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 nezistil existenciu neprijateľných zmluvných podmienok tak, ako to tvrdí žalovaný.

1.5. Prvoinštančný súd sa nestotožnil s námietkou žalovaného, že zmluva o výkone správy č. 104/2001 nebola podpísaná oboma štatutármi, v dôsledku čoho nie je pre žalovaného záväzná, keď poukázal na zmluvu predloženú žalobcom k samotnej žalobe, resp. návrhu na vydanie platobného rozkazu, z ktorej je zrejme, že túto podpísali obaja štatutári oprávnení v tom čase konať za žalovaného, a to P. E. Č. ako predseda predstavenstva a P. A. X. ako člen predstavenstva. Skutočnosť, že pri jednotlivých bytoch sa z dôvodu nedostatku miesta nachádza iba podpis vtedajšieho predsedu predstavenstva žalovaného

P. E. Č., nespôsobuje neplatnosť zmluvy o výkone správy. Na konci zmluvy o výkone správy č. 104/2001 je totiž podpis oboch vtedajších štatutárov oprávnených konať za žalovaného za textom: „Za byty vo vlastníctve SBD BA IV súhlasí:.....“. Je teda zrejme, že P. E. Č. ako predseda predstavenstva a P. A. X. ako člen predstavenstva ako vtedajší štatutári oprávnení konať za žalovaného prejavili súhlas so zmluvou o výkone správy č. 104/2001 za všetky byty vo vlastníctve žalovaného. Vzhľadom na uvedené je žalovaný zmluvou o výkone správy a jej jednotlivými ustanoveniami viazaný. Na viac súd považuje za účelové konanie žalovaného, ktorým spochybňuje dnes platnosť zmluvy po viac ako 20-tich rokoch od jej uzatvorenia len v záujme vyhnúť sa plateniu nedoplatkov, ktoré sám spôsobil. Napokon skutočnosť, že P. Č. a P. X. sa medzičasom stali členmi predstavenstva žalobcu a následne podpisovali ako štatutári dodatok č. 1 k zmluve o výkone správy č. 104/2001 za žalobcu nemá vplyv na platnosť zmluvy č. 104/2001 zo dňa 04.10.2001. Zmeny v štruktúrach právnických osôb nie predsa ničím výnimočným. Rozhodujúcou skutočnosťou pre súd je, či v čase podpisu zmluvy o výkone správy zo dňa 04.10.2001 boli oprávnení konať za žalovaného, keď podpisovali zmluvu o výkone správy za jednotlivé byty, čo nepochybne vyplýva z výpisu z obchodného registra, ktorý tvorí súčasť spisového materiálu. Vzhľadom na uvedené súd prvej inštancie nedospel k záveru o neplatnosti zmluvy o výkone správy č. 104/2001.

1.6. V zmysle čl. IV bod 9 zmluvy bola pre prípad neuhradenia preddavkových platieb, alebo ich časti ako aj platieb vyplývajúcich z vyúčtovania, alebo ich časti v termíne splatnosti dojednaná zmluvná pokuta vo výške 0,1% denne z dlžnej sumy za každý započatý deň omeškania, až do zaplatenia, najmenej však 25,- Sk. V danom prípade súd pri posudzovaní primeranosti dohodnutej zmluvnej pokuty dospel k záveru, že zmluvná pokuta dohodnutá v zmluve o výkone správy je primeraná a neodporuje dobrým mravom. V tomto smere súd poukazuje aj na záver vyslovený v rozhodnutí Krajského súdu v Bratislave zo dňa 17.12.2019, sp. zn. 8Co 136/2019. Podľa názoru odvolacieho súdu je plne na mieste, aby riadne a včasné splnenie povinnosti vlastníka uhrádzať preddavky a uhradiť nedoplatky vzniknuté z vyúčtovania bolo zabezpečené zmluvnou pokutou, a to vzhľadom na mimoriadny význam predmetnej peňažnej povinnosti 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 je správca, ako je všeobecne známe, tiež povinný uhrádzať preddavky jednotlivým dodávateľom).

1.6.1. S uvedeným právnym názorom vysloveným odvolacím súdom v predmetnom rozhodnutí sa súd prvej inštancie stotožnil a v plnom rozsahu naň odkázal. Strany sporu si v zmluve o výkone správy dohodli pre prípad porušenia zmluvných povinností zmluvnú pokutu vo výške 0,1% za každý deň omeškania s povinnosťou úhrady preddavkových platieb ako aj platieb vyplývajúcich z vyúčtovania, pričom zo sumárnej analýzy platieb predloženej žalobcom je zrejme, že žalovaný si svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy ako aj zo zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov riadne a včas neplnil, v dôsledku čoho sa dostal do omeškania. S ohľadom na význam zabezpečovanej povinnosti a závažnosť porušenia povinnosti žalovaného ako vlastníka riadne a včas uhrádzať preddavky a nedoplatky potom podľa názoru súdu nie je v danom prípade dojednanie zmluvnej pokuty vo výške 0,1 % za každý deň omeškania v rozpore s dobrými mravmi, nie je neplatné ani z iného dôvodu a nepredstavuje ani neprijateľnú zmluvnú podmienku, a preto žalovanému v dôsledku omeškania vznikla povinnosť predmetnú zmluvnú pokutu uhradiť. Pokiaľ ide o samotnú výšku vyčíslenej zmluvnej pokuty, túto žalobca vypočítal v sume 885,57 € tak, ako to vyplýva z podrobného vyčíslenia nachádzajúceho sa na č.l. 117 súdneho spisu. Žalovaný po zmene žaloby spochybňoval tento spôsob výpočtu zmluvnej pokuty najmä s poukazom na nesprávnu výšku istiny. K tomuto sa súd už vyjadril vyššie v odôvodnení tohto rozsudku keď ustálil, že výšku istiny uplatnenú žalobcom považoval za správnu. Následne žalovaný spochybňoval tiež to, že žalobca nemá nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,1% denne, k čomu sa tiež súd už vyjadril vyššie v odôvodnení tohto rozsudku. Napokon z vyčíslenia zmluvnej pokuty predloženej žalobcom je zrejme, za akých súm jednotlivých mesačných zálohových platieb je zmluvná pokuta vypočítaná, pričom zálohová platba bola v zmysle zmluvy o výkone správy splatná v posledný deň predchádzajúceho mesiaca, v dôsledku čoho žalobca počiatok omeškania s tou ktorou mesačnou zálohovou platbou ráta od prvého dňa príslušného nasledujúceho kalendárneho mesiaca (napríklad za obdobie 01/2020 bola mesačná zálohová platba splatná 31.12.2019, žalovaný sa do omeškania dostal dňom 01.01.2020, od tohto okamihu začal žalobca počítat zmluvnú pokutu z príslušnej mesačnej zálohovej platby). Vzhľadom na vyššie uvedené odôvodnenie rozsudku súd nárok žalobcu na zaplatenie istiny vo výške 2.451,01 € spolu s vyčíslenou zmluvnou pokutou vo výške 885,57 € a zmluvnou pokutou vo výške 0,1% denne zo sumy 2.451,01 € od 09.07.2021 do zaplatenia považoval za dôvodný, a preto zaviazal žalovaného na zaplatenie týchto súm tak, ako je to uvedené vo výroku I. tohto rozsudku. Pokiaľ ide o okamih

omeškania v súvislosti so zmluvnou pokutou počítanou z istiny 2.451,01 €, súd prvej inštancie vychádzal so žalobcom uplatneného nároku, ktorý korešponduje s tým, že žalovaný bol povinný zaplatiť nedoplatok na ročnom vyúčtovaní do 30 dní od jeho doručenia. Ročné vyúčtovanie za rok 2020 mu bolo doručené dňa 08.06.2021. Žalovaný bol teda povinný zaplatiť žalobcovi nedoplatok na vyúčtovaní do 08.07.2021. Pokiaľ tak neurobil nasledujúci deň sa dostal do omeškania s úhradou nedoplatku na ročnom vyúčtovaní. Súd ho preto zaviazal na zaplatenie zmluvnej pokuty z ročného vyúčtovania nedoplatku od 09.07.2021 do zaplatenia.

1.7. O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle § 262 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p. tak, že žalobcovi, ktorý bol v konaní úspešný, priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením.

2. Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný a navrhol aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. V odvolaní poukázal nato, že porušenie práva na spravodlivý proces zakladá arbitrárne a vnútorne protirečivé odôvodnenie rozsudku vo viacerých častiach a to v bode 13. keď súd prvej inštancie nevykonal navrhnutý dôkaz (riadne podpísaná Zmluva o výkone správy č. 104/2001 zo dňa 4. 10. 2001), potrebný na zistenie rozhodujúcich skutočností a to či bola alebo nebola Zmluva o výkone správy č. 104/2001 zo dňa 4.10. 2001 za vlastníka bytov žalovaného (SBD BA IV) riadne podpísaná v zmysle Výpisu z Obchodného registra Štatutárny orgán : predstavenstvo - spôsob konania v mene družstva : za predstavenstvo koná navonok predseda a podpredsa družstva alebo iný poverený člen predstavenstva. Predsedu počas jeho neprítomnosti zastupuje pri rokovaní predstavenstva podpredsa. Právne úkony predstavenstva, pre ktoré je predpísaná písomná forma, podpisujú za družstvo aspoň dvaja členovia predstavenstva. Žalovaný trval na skutočnosti, že Zmluvu o výkone správy č. 104/2001 zo dňa 4. 10. 2001 za vlastníka SBD BA IV podpísala jedna osoba a mal zato, že je nesprávna aj interpretácia prvoinštančného súdu uvedená v bode 30. odôvodnenia, keď on v celom konaní namietal (pre chýbajúci druhý podpis štatutára) , že v zmluve o výkone správy „dohodnutá zmluvná pokuta“ nie je pre neho záväzná. Súd prvej inštancie nezistil, či a kedy podpisy „P. Č. a P. X.“ ako štatutárnych zástupcov žalovaného boli k Zmluve o výkone správy č. 104/2001 zo dňa 4. 10. 2001 „pripojené“. Žalovaný naďalej trval na tom, že podpisy štatutárnych zástupcov žalovaného sa nevyskytujú v zmluve, 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 P. Č. a P. X. túto „priloženú stranu“ podpísali. Zvlášť vzhľadom na skutočnosť, že strany citovanej zmluvy sú číslované od strany č.1/12 po stranu č. 12/12 a 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“. Vzhľadom na uvedené neobstojí záver súdu prvej inštancie v bode 30. odôvodnenia.

2.1. Žalovaný ďalej uviedol, že v bode 29. odôvodnenia citovaného rozsudku s odkazom na uznesenie veľkého senátu Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1VCdo/5/2019 zo dňa 28. 4. 2021 súd prvej inštancie , že „S poukazom na záver vyslovený v tomto uznesení zmluva o výkone správy má spotrebiteľský charakter, pričom však posúdením predloženej zmluvy súd nezistil existenciu neprijateľných zmluvných podmienok tak, ako to tvrdí žalovaný“. Na druhej strane súd prvej inštancie v bode 33. 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 a v bode 34. odôvodnenia sa „s uvedeným právnym názorom vysloveným odvolacím súdom v predmetnom rozhodnutí súd prvej inštancie stotožňuje a v plnom rozsahu naň odkazuje“. Žalobca v predmetnej zmluve o výkone správy zároveň odkazuje na dohodnutú zmluvnú pokutu s odkazom na ust. § 544 Občianskeho zákonníka. Výška zmluvnej pokuty nie je zákonom limitovaná, nemôže však byť v rozpore s dobrými mravmi podľa ust. § 3 Občianskeho zákonníka. Dojednaná zmluvná pokuta v čl. IV bod 9 Zmluvy o výkone správy č. 104/2001 zo dňa 4. 10. 2001 vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý započatý deň omeškania až do dňa zaplatenia je v rozpore s ust. § 3 Občianskeho zákonníka, keďže predstavuje úrok vo výške 36,5 % ročne takýto úrok z omeškania vo výške 36,5 % ročne je neprijateľnou podmienkou zmluvy o výkone správy, ktorá má spotrebiteľský charakter. Žalovaný mal za to, že žalobca 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 nárok na zaplatenie zákonného úroku z omeškania vo výške 5% ročne z dlžných čiastok.

3. K odvolaniu žalovaného sa vyjadril žalobca. Napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie je po právnej i vecnej stránke správne a preto žiada, aby ho odvolací súd potvrdil a žalovaného zaviazal k náhrade trov odvolacieho konania. Súd prvej inštancie sa v napadnutom rozsudku zodpovedajúcim spôsobom vysporiadal so všetkými právne a skutkovo relevantnými otázkami a so všetkými skutočnosťami a náležitým spôsobom odôvodnil svoje rozhodnutie. K postup súdu porušujúceho právo žalovaného na spravodlivý proces (§ 365 ods. 1 písm. b) C.s.p.) uviedol, že žalovaný pokladá za porušenie práva na spravodlivý proces arbitrárne a vnútorne protirečivé, ktoré ďalej neodôvodňuje a nekonkretizuje vo svojom odvolaní. Vzhľadom na uvedené tak neexistujú žiadne pre odvolanie relevantné skutočnosti, ktoré by odôvodňovali dôvodnosť tohto odvolacieho dôvodu.

3.1. K dôvodom odvolania žalovaného ako iná vada konania, nevykonanie dôkazov navrhnutých žalovaným, nesprávne skutkové zistenia (§ 365 ods. 1 písm. d) e) f) C.s.p.) poukázal nato, že 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. Podľa žalobcu takúto vadu žalovaný ani uviesť nemohol, nakoľko v procesnom postupe súdu prvej inštancie ani ku žiadnej právne relevantnej vade, ktorá mohla ovplyvniť správnosť výroku rozsudku, nedošlo. Žalovaný namieta nevykonanie dokazovania vyžiadaním originálu Zmluvy o výkone správy č. 104/2001 zo dňa 04.10.2001 (ďalej len „Zmluva o výkone správy“) potrebného na zistenie rozhodujúcich skutočností, a to, či bola alebo nebola Zmluva o výkone správy za vlastníka bytov žalovaného riadne podpísaná - keď podľa žalovaného bola údajne podpísaná iba jednou osobou, a či a kedy podpisy „P. Č. a P. X.“ ako štatutárnych zástupcov žalovaného boli k Zmluve o výkone správy pripojené. Žalobca v tomto smere uviedol, že súd v sporovom konaní nie je povinný vykonať všetky navrhované dôkazy, keď posúdenie návrhu na vykonanie dokazovania a rozhodnutie, ktoré z nich budú v rámci dokazovania vykonané, je vždy vecou súdu (ust. § 185 ods. 1 C.s.p.) a nie strán sporu. Žalobca však v tejto súvislosti mal zato, že takýto dôkaz, aj keby bol súdom prvej inštancie pripustený, by nebol spôsobilý preukázať tvrdenia žalovaného, t.j. to, že Zmluvu o výkone správy podpísala iba jedna osoba, resp. či bola alebo nebola Zmluva o výkone správy za vlastníka bytov - žalovaného, riadne podpísaná. Žalovaný totiž nespochybňoval pravosť podpisu člena (členov) predstavenstva žalovaného, ale skutočnosť, že Zmluvu o výkone správy podľa jeho názoru podpísala iba jedna osoba. Uvedené tvrdenia však logicky nie je možné preukázať originálom predmetnej zmluvy. Iný návrh na dokazovanie v tomto smere žalovaný v konaní neprodukoval. Žalobca naďalej tvrdil, že domnienky žalovaného o tom, že ide o „pripojenú či priloženú stranu“ k Zmluve o výkone správy 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 ohľadom na uvedené je pre žalovaného riadne platná a teda záväzná v celom jej rozsahu a celým svojím obsahom a preto sa plne stotožňuje s názorom súdu prvej inštancie vyjadreným v bode 30. odôvodnenia napadnutého rozsudku. 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.

3.2. K dôvodovom odvolania týkajúcich sa nesprávneho právneho posúdenia (§ 365 ods. 1 písm. h) C.s.p.) pri ktorom dôvode žalovaný poukazuje na záver vyslovený v uznesení veľkého senátu NS SR sp. zn. 1VCdo/5/2019 zo dňa 28.04.2021 a rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 8Co/136/2019 zo dňa 17.12.2021 uviedol, že 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 keď navyše 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 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. 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 neprimeranú, nie sú v rozpore s názorom prezentovaným v Uznesení veľkého

senátu NS SR. Právoplatné Rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave 8Co, na ktoré poukazuje súd prvej inštancie, nie je preto v žiadnom ohľade v rozpore s názorom prezentovaným v Uznesení veľkého senátu NS SR. 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.

4. Žalovaný nevyužil svoje právo a repliku nepodal.

5. Odvolací súd preskúmal a prejednal vec v rozsahu podaného odvolania t.j. v celom rozsahu v zmysle § 379, 380 ods. 1 C.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania (rozsudok bol odvolacím súdom verejne vyhlásený podľa § 378 ods. 1 v spojení s § 219 ods. 3 C.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

6. V predmetnom konaní sa žalobca domáha od žalovaného zaplata sumy 2.451,01 € titulom nedoplatku na skutočných nákladoch z ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2020 spolu s vyčíslenou zmluvou pokutou vo výške 885,57 € (0,1% denne z dlžných súm zálohových platieb počítaná od prvého dňa omeškania s úhradou jednotlivých mesačných zálohových platieb do 08.06.2021) a zmluvnou pokutou vo výške 0,1% denne zo sumy 2.451,01 € od 09.07.2021 do zaplata.

7. Civilný sporový poriadok v ustanovení § 387 ods. 2 dáva odvolaciemu súdu možnosť, v prípade, že sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia sa v odôvodnení obmedziť len na konštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

8. V preskúmvanej veci súd prvej inštancie riadne zistil skutkový stav veci (pozri odsek 1.1.,1.2.), keď vykonal dostatočné dokazovanie v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností dôležitých pre posúdenie dôvodnosti podanej žaloby. Následným zhodnotením výsledkov vykonaného dokazovania dospel k správnym skutkovým záverom, keď konštatoval, že žalovaný ako vlastník bytu č. XX v bytovom dome na ulici H. XX N. C., ktorého správu vykonáva žalobca, si neplnil svoju povinnosť platiť mesačné preddavky na plnenia spojené s užívaním bytu za rok 2020, kedy bola výška mesačnej zálohovej platby v sume 206,91 € , čím mu vznikol podľa vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2020 do 31.12.2020 nedoplatok na skutočných nákladoch v sumu 2.451,01 €. Predmetné ročné vyúčtovanie bolo žalovanému doručené dňa 08.06.2021. Na základe týchto zistení prvoinštančný súd vyvodil aj správne právne závery, keď na vec aplikoval zodpovedajúce ustanovenia § 8 ods. 1, § 8a ods. 2, § 10 ods. 1, 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 3 ods. 1, § 52 ods. 1,3,4, § 544 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka ako aj články IV bod 8 a 9 Zmluvy o výkone správy, ktorú správne považoval za platnú a záväznú aj pre žalovaného, a to vrátane dojednania o zmluvnej pokute ktorá nie je neprimerane vysoká, nie je dojednaná v rozpore s dobrými mravmi a keď dojednanie o zmluvnej pokute nepovažoval za neprijateľnú zmluvnú podmienku. Súd prvej inštancie po vyhodnotení týchto skutočností dospel k správne záveru, že žaloba bola podaná dôvodne. Svoje závery vedúce k vyhoveniu žalobe o zaplata 2.451,01 € titulom nedoplatkov na skutočných nákladoch z ročného vyúčtovania nákladov spolu s vyčíslenou zmluvou pokutou vo výške 885,57 € (0,1% denne z dlžných súm zálohových platieb počítaná od prvého dňa omeškania s úhradou jednotlivých mesačných zálohových platieb do 08.06.2021) a zmluvnou pokutou vo výške 0,1% denne zo sumy 2.451,01 € od 09.07.2021 súlade s § 220 ods. 2 C.s.p. dostatočne opísal v odôvodnení napadnutého rozsudku, pričom sa vypořiadal so všetkými rozhodujúcimi faktami podstatnými pre právne posúdenie veci, poukázal na rozhodné skutočnosti vyplývajúce z vykonaného dokazovania objasňujúce skutkový a právny základ rozhodnutia, a preto jeho rozhodnutie možno považovať v tomto smere za presvedčivé. Odvolací súd sa s závermi súdu prvej inštancie s poukazom na ustanovenie § 387 ods. 2 C.s.p. stotožňuje, v podrobnostiach na ne odkazuje, pričom v nadväznosti na odvolacie námietky žalovaného považuje za potrebné poukazať na nasledovné.

9. Žalovaný v odvolaní namietal (pozri odsek 2.), že bolo porušené jeho právo na spravodlivý proces ku ktorému došlo na základe arbitrárneho a vnútorne protirečivého odôvodnenie rozsudku v bode 13. jeho odôvodnenia.

9.1. Pod porušením práva na spravodlivý proces (vo všeobecnosti) treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa účastníkom konania znemožní realizácia tých procesných práv, ktoré im právna úprava priznáva za účelom zabezpečenia spravodlivej ochrany ich práv a právom chránených záujmov. Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva povinnosť všeobecného súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a dôkaznými návrhmi strán (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie vo veci (I. ÚS 46/05). Z uvedeného potom vyplýva, že k porušeniu práva na spravodlivý proces môže dôjsť aj nepreskúmateľnosťou napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu (porov. I. ÚS 105/06, III. ÚS 330/2013, či 4Cdo/3/2019, 8Cdo/152/2018, 5Cdo/57/2019) alebo prekvapivosťou rozhodnutia vtedy. Odvolací súd má zato, že nie je významný subjektívny názor odvolateľa tvrdiaceho, že sa súd dopustil vady zmätočnosti v zmysle tohto ustanovenia; rozhodujúce je výlučne zistenie (záver) odvolacieho súdu, že k tejto procesnej vade skutočne došlo. Odvolací súd v súlade so žalobcom zastáva názor, že tieto námietky žalovaného týkajúce sa porušenia jeho práva na spravodlivý proces sú bezvýznamné. Z textu bodu odôvodnenia 13. rozsudku, na ktoré žalovaný poukazuje vyplýva, že súd prvej inštancie si len splnil svoju povinnosť v zmysle § 220 ods. 2 C.s.p. a v tomto bode odôvodnil prečo nevykonal dôkaz navrhovaný žalovaným a to originál Zmluvy o výkone správy č. 104/2001 zo dňa 4. 10. 2001, pretože na doposiaľ zistený skutkový stav, predložené dôkazy a hospodárnosť konania nepovažoval vykonanie dôkazu za potrebné a preto na akékoľvek výhrady žalovaného v súvislosti s odôvodnením rozhodnutia v tejto časti nie je dôvod prihliadať.

10. Ak sa tieto námietky žalovaného mali týkať samotnej skutočnosti, že zo strany súd prvej inštancie k vykonaniu žalovaným navrhovaného dôkazu predloženia originálu Zmluvy o výkone správy č. 104/2001 zo dňa 4. 10. 2001 (pozri odsek 2.) nedošlo, odvolací súd uvádza, že súd rozhoduje na základe skutkového stavu veci zisteného z vykonaných dôkazov, ako aj na základe skutočností, ktoré neboli medzi stranami sporné, ak o nich alebo o ich pravdivosti nemá dôvodné a závažné pochybnosti. To znamená, že súd nie je viazaný návrhmi strán na vykonanie dokazovania a nie je povinný vykonať všetky navrhované dôkazy. Posúdenie návrhu na vykonanie dokazovania a rozhodnutie, ktoré z dôkazov budú v rámci dokazovania vykonané, je vždy vecou súdu a nie strán sporu. Predovšetkým nevykoná dôkazy, ktoré sú pre vec nerozhodujúce a nemôžu smerovať k zisteniu skutkového stavu veci ako je tomu aj v tomto prípade. Skutočnosť, prečo súd prvej inštancie navrhovaný dôkaz nevykonal, z akého dôvodu, je ozrejmenej v odôvodnení napadnutého rozsudku (pozri odsek 13. napadnutého rozsudku) s ktorým záverom sa stotožňuje aj odvolací súd. Signovaný dôkaz by nebol spôsobilý preukázať tvrdenia žalovaného, t.j. to, že Zmluvu o výkone správy podpísala iba jedna osoba, resp. či bola, alebo nebola za vlastníka bytov - žalovaného, riadne podpísaná. Žalovaný nespochybňoval pravosť podpisu člena (členov) predstavenstva žalovaného, ale skutočnosť, že zmluvu o podľa jeho názoru podpísala iba jedna osoba. Uvedené tvrdenia však nie je možné preukázať originálom predmetnej zmluvy. Vzhľadom na uvedené skutočnosti nevykonanie navrhovaného dôkazu nepredstavuje porušenie práva na spravodlivý súdny proces. Naviac, z práva na spravodlivý súdny proces pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami. Jeho súčasťou nie je ani právo procesnej strany vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom a dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (porovnaj rozhodnutia ústavného súdu sp. zn. IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03). V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na naďalej opodstatnené závery vyjadrené v judikátoch R 37/1993 a R 125/1999, R 42/1993, ako aj v rozhodnutiach najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/85/2010, 2Cdo/29/2011, 3Cdo/268/2012, 3Cdo/108/2016, 2Cdo/130/2011, 5Cdo/244/2011, 6Cdo/185/2011, 7Cdo/38/2012, v dôsledku čoho táto odvolacia námietka nie je spôsobilá privodiť pre žalovaného priaznivejšie rozhodnutie vo veci.

11. Žalovaný aj v odvolaní zotrval na tom, že Zmluvu o výkone správy č. 104/2001 zo dňa 4.10. 2001 za vlastníka t.j. žalovaného - podpísala jedna osoba. Odôvodnenie súdu prvej inštancie (pozri odsek 1.5.) dalo správnu odpoveď na túto argumentáciu. Naviac, z rozhodovacej činnosti v zmysle 186 ods. 1 C.s.p. sú známe závery vyslovené v rozsudku Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 1Cob/92/2017 zo dňa 07.06.2018, v ktorom sa krajský súd v obdobnom spore rovnakého žalovaného vyjadril (okrem iného) aj k rovnakej námietke žalovaného, keď k zapísanému spôsobu konania za

žalovaného uviedol, že cit.: "...je potrebné rozlišovať medzi členom predstavenstva a jeho predsedom. V kontexte celého zapísaného spôsobu konania je potom možné dedukovať, že ak nekoná predseda alebo podpredseda, môžu konať za družstvo jeho dvaja členovia.". Ak teda z výpisu z Obchodného registra Slovenskej republiky žalovaného vyplýva spôsob konania za žalovaného: "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 za družstvo aspoň dvaja členovia predstavenstva.", je v spojení s vyššie uvedeným právnym názorom krajského súdu možné konštatovať, že ak za žalovaného podpísal zmluvu o výkone správy č. 104/2001 predseda predstavenstva sám, konal v súlade so zapísaným spôsobom konania vyplývajúcim z Obchodného registra Slovenskej republiky žalovaného. Zo strany 10, 11, 12 zmluvy o výkone správy č. 104/2001 pritom vyplýva, že pri jednotlivých bytoch vo vlastníctve žalovaného sa nachádza podpis P. E. Č., ktorý v čase podpísania predmetnej zmluvy (4.10.2001) vykonával funkciu predsedu predstavenstva žalovaného. Námietka žalovaného ohľadne nedodržania spôsobu podpisovania za žalovaného preto nebola v tomto kontexte dôvodná. Okrem toho sa však na ďalšej strane zmluvy (bez číselného označenia /č.l. 22 spisu/) nachádza text: "Za byty vo vlastníctve SBD Ba IV súhlasí:" a ďalej sa tam nachádzajú dva podpisy P. E. Č. a P. K. D. (v tom čase člena predstavenstva žalovaného). Námietka žalovaného preto nebola dôvodná ani z tohto dôvodu. Pokiaľ žalovaný namietal, že uvedená strana nie je očíslovaná ani dátumovaná, nie je zrejmé, akých objektov sa týka, a teda nie je zrejmé, či je súčasťou zmluvy, súd prvej inštancie uviedol, že hoci sa na nej nenachádza dátum ani číslo strany, nachádza sa na nej text "Za byty vo vlastníctve SBD Ba IV súhlasí:", pričom ak žalovaný spochybňoval, že podpisy označených osôb sa týkajú zmluvy o výkone správy č. 104/2001 (t.j. de facto tvrdil, že ich podpisy sa netýkajú tejto zmluvy), mohol navrhnúť ich výsluch (ako bývalých členov svojho štatutárneho orgánu), ktorým by sa toto jeho tvrdenie preukázalo (čo však neurobil). Namiesto toho navrhol aby žalobca založil do spisu originál zmluvy o výkone správy č. 104/2001, ktorý návrh však nebol dôvodný (pozri odsek 10.). Keďže zmluvu o výkone správy č. 104/2001 podpísali vlastníci nadpolovičnej väčšiny bytov v predmetnom bytovom dome, bola záväzná aj pre tých vlastníkov bytov, ktorí ju nepodpísali, a to vrátane ustanovenia o zmluvnej pokute v sadzbe 0,1 % denne (s poukazom na § 544 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 139 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka ako aj § 9 ods. 2 a § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z.). Zmluvná pokuta bola totiž dohodnutá v písomnej forme (bola dohodnutá v písomnej zmluve o výkone správy), pričom zmluva o výkone správy je záväzná pre všetkých vlastníkov bytov (vrátane tých, ktorí ju nepodpísali - porov. napr. rozhodnutie Krajského súdu v Žiline sp. zn. 6Co/318/2006 zo dňa 17.10.2007, resp. rozsudok Okresného súdu Ružomberok sp. zn. 9C/85/2015 zo dňa 13.07.2015). Odvolací súd v tomto smere súhlasí s názorom žalobcu, že opačný výklad by viedol k absurdným dôsledkom, kedy by sa v jednom bytovom dome (teda v rámci jedného zoskupenia vlastníkov) vytvorili dve skupiny vlastníkov, jedna skupina by bola viazaná zmluvou a druhá nie (otázne je čím by vlastne boli viazaní a ako by bola zabezpečená správa domu vo vzťahu k týmto vlastníkom, osobitne keď zákon č. 182/1993 Z.z. v § 6 ods. 3 výslovne ustanovuje, že na správu jedného domu môže byť dohodnutá len jedna z foriem správy domu - buď prostredníctvom spoločenstva vlastníkov alebo prostredníctvom správcu). Narušila by sa tým celá filozofia a podstata zákona č. 182/1993 Z.z., založená na solidarite všetkých vlastníkov. Ako ďalší argument možno uviesť situáciu, keď v priebehu trvania platnosti zmluvy o výkone správy dôjde k prevodu vlastníctva bytu z doterajšieho vlastníka na nového, ktorý tým pristupuje k zmluve o výkone správy a je ňou viazaný, hoci ju nepodpísal (§ 8a ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z.). Vzhľadom na všetky vyššie uvedené dôvody považoval odvolací súd námietky žalovaného za neopodstatnené.

11.1. Závery prijaté v rozhodnutí Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 1Cob/92/2017

neboli spochybnené ani na základe dovolania žalovaného proti tomuto rozhodnutiu, keď Najvyšší súd SR uznesením sp. zn. 5Obdo/94/2018 zo dňa 23. mája 2019 dovolanie žalovaného odmietol. Ďalšími námietkami ktoré sa týkajú podpisovania Zmluvy o výkone správy zo strany žalovaného (pozri odsek 2.1.) uvedenými v odvolaní sa odvolací súd opätovne nezoberal. Tento len zotrval na svojej obrane ako v konaní pred súdom prvej inštancie. Jeho námietky nie sú spôsobilé privodiť iné právne hodnotenie stavu vecí, sú v rovine úvah a tvrdení bez podloženia relevantných dôkazov. Samotná skutočnosť, že žalovaný sa nestotožňuje s právnymi závermi súdu prvej inštancie, nemôže viesť k záveru o ich zjavnej neodôvodnenosti a neznamená ani oprávnenie odvolacieho súdu nahradiť správne právne názory súdu prvej inštancie jeho vlastnými, len preto, že nezodpovedajú predstavám žalovaného o tom, ako má súd vo veci rozhodnúť, keď súd prvej inštancie sa neodchýlil príslušných ustanovení C.s.p., zákona č. 182/1993 Z.z., Občianskeho zákonníka a ani nepoprel ich účel a význam, keď dospel k záveru že žaloba žalobcu je dôvodná.

12. Za neopodstatnené považuje odvolací súd námietky žalovaného, ktorý poukázal na záver vyslovený v uznesení veľkého senátu NS SR sp. zn. 1VCdo/5/2019 zo dňa 28.04.2021 a rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 8Co/136/2019 zo dňa 17.12.2021 z ktorého súd prvej inštancie cituje, a s ktorým závermi tam vyslovenými sa stotožnil, napriek tomu, že bolo vydané ešte pred prijatím uznesenia veľkého senátu Najvyššieho súdu SR. Každé z vyššie citovaných rozhodnutí sa týka iných právnych skutočností. Uznesenie veľkého senátu NS SR sa týka otázky spotrebiteľského charakteru zmlúv o výkone správy a rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave sa týka prejudiciálneho rozhodnutia o neprijateľných zmluvných podmienkach, pričom súd posudzoval rozpor výšky zmluvnej pokuty s dobrými mravmi a bez ohľadu na charakter zmluvy. Pokiaľ ide o vecnú opodstatnenosť námietky žalovaného v odvolaní, podľa ktorej dojednanie zmluvnej pokuty v zmluve o výkone správy, ktorá je spotrebiteľskou zmluvou, treba považovať za neprijateľnú zmluvnú podmienku a v rozpore s dobrými mravmi (pozri odsek 2.1.) odvolací súd sa stotožňuje zo závermi súdu prvej inštancie, že táto obrana nie je vecne opodstatnená.

12.1. Samotná skutočnosť, že Zmluva o výkone správy č. 104/2001 je spotrebiteľskou zmluvou vzhľadom na závery Veľkého senátu NS SR v uznesení sp. zn. 1VCdo/5/2019 zo dňa 28. 4. 2021 nemá sama o sebe vplyv na správnosť napadnutého rozsudku. Súd prvej inštancie skúmal dohodnutú zmluvnú pokutu a dospel k záveru, že zmluvnú pokutu dohodnutú v zmluve o výkone správy č. 104/2001 vo výške 0,1 % denne (t.j. 36,5 % ročne) nemožno považovať za neprijateľnú zmluvnú podmienku. Súd prvej inštancie správne vznik nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty opiera okrem ustanovení Občianskeho zákonníka upravujúcich tento inštitút aj o čl. IV bod 9 Zmluvy o výkone správy. Je nepochybné, že predmetná zmluva o výkone správy s aspektom daného bytového domu, ktorej súčasťou je i dojednanie zmluvnej pokuty, bola náležite v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. odsúhlasená potrebnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v danom bytovom dome, a preto je záväzná pre všetkých vlastníkov, vrátane žalovaného. Odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie dospel k záveru, že za okolností, aké sú v preskúmvanej veci, nemožno dojednanie o zmluvnej pokute považovať za neprijateľnú zmluvnú podmienku a zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % denne za každý deň omeškania považovať za dohodnutú v rozpore s dobrými mravmi. Takýto charakter preto nevykazuje ani konanie žalobcu spočívajúce v jej uplatnení žalobou na súde. Zmluvná pokuta je zabezpečovací inštitút záväzkového práva, ktorou si zmluvné strany dojednávajú určité plnenie pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti, ktoré je povinný poskytnúť ten, kto zabezpečenú povinnosť poruší. Zabezpečovací význam zmluvnej pokuty spočíva v tom, že núti toho, kto sa zaviazal splniť zabezpečenú povinnosť, nielen pripraviť sa na jej plnenie, ale ju aj v súlade s právom splniť. Sankčný charakter zmluvnej pokuty spočíva v tom, že viaže povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu na porušenie zmluvnej povinnosti. Dohodnutú výšku zmluvnej pokuty nemožno z hľadiska prípadného rozporu s dobrými mravmi posudzovať izolovane, avšak je nevyhnutné vždy prihliadnúť na všetky okolnosti veci, okrem samotnej výšky predovšetkým na význam zabezpečenej povinnosti a intenzitu porušenia povinností zo strany subjektu, ktorému má povinnosť úhrady zmluvnej pokuty vzniknúť.

12.2. V danom prípade bola zmluvná pokuta dohodnutá ako zabezpečovací inštitút pre prípad omeškania s úhradou preddavkových platieb i nedoplatkov z vyúčtovania. Je potrebné zdôrazniť, že povinnosť úhrady preddavkov a nedoplatkov jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, je jednou z najdôležitejších povinností každého vlastníka bytu a nebytového priestoru. Uskutočňovanie predmetných úhrad a s tým bezprostredne súvisiaci dostatok peňažných prostriedkov na prevádzkovom fonde bytového domu je totiž podmienkou zabezpečenia dodávky jednotlivých služieb, ktoré sú nevyhnutné na samotné užívanie jednotlivých bytov a nebytových priestorov (najmä dodávka vody, tepla a tiež elektrickej energie do spoločných priestorov), pričom mimoriadne významné sú v tomto smere ako úhrady preddavkov, tak i včasné úhrady nedoplatkov jednotlivých vlastníkov. Bez takýchto úhrad, uskutočnených jednotlivými vlastníkami riadne a včas, správca bytového domu nie je objektívne schopný zabezpečiť dodávku služieb, a to nielen pre byt toho, kto je so zaplatením nedoplatkov z vyúčtovania alebo zálohových platieb v omeškaní, avšak aj pre všetkých ostatných vlastníkov. Z uvedeného dôvodu je podľa názoru odvolacieho súdu plne na mieste, aby riadne a včasné splnenie povinnosti vlastníka uhrádzať preddavky a uhradiť nedoplatky vzniknuté z vyúčtovania bolo zabezpečené zmluvnou pokutou, a to vzhľadom na mimoriadny význam predmetnej peňažnej povinnosti 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 je správca, ako je všeobecne známe, tiež povinný

uhrádzať preddavky jednotlivým dodávateľom). S ohľadom na význam zabezpečovanej povinnosti a závažnosť porušenia povinnosti vlastníkov riadne a včas uhrádzať preddavky a nedoplatky potom podľa odvolacieho súdu nie je v danom prípade dojednanie zmluvnej pokuty vo výške 0,1 % za každý deň omeškania v rozpore s dobrými mravmi, nepredstavuje žiadnu formu úžery ani konania v rozpore s dobrými mravmi, nie je neplatné ani z iného dôvodu a nepredstavuje ani neprijateľnú zmluvnú podmienku v zmysle § 53 ods. 4 písm. k) Občianskeho zákonníka a nekalú obchodnú prax, a preto žalovanému v dôsledku jeho omeškania vznikla povinnosť predmetnú zmluvnú pokutu uhradiť. Odvolací súd dopĺňa, že všeobecné súdy v Slovenskej republike ani zmluvnú pokutu vo vyššej sadzbe (0,25 % denne) nepovažujú za neprimerane vysokú a rozpornú s dobrými mravmi, a preto je napadnutý rozsudok v súlade s rozhodovacou praxou iných všeobecných súdov v Slovenskej republike. Navyše, dojednaním zmluvnej pokuty nie je zabezpečené splnenie povinnosti v prospech správcu bytového domu, ale v prospech všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorým patria (sú ich majetkom) aj peňažné prostriedky získané úhradou zmluvnej pokuty a správca bytového domu, tak z úhrady zmluvnej pokuty, reálne nemá priamy finančný prospech.

13. Neopodstatnená je argumentácia žalovaného, že žalobca má nárok na zaplatenie zákonného úroku z omeškania vo výške 5% ročne 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) a nie na zmluvnú pokutu (pozri odsek 2.1.). Zmluvná pokuta a zákonné úroky z omeškania predstavujú celkom samostatné právne inštitúty, so samostatným skutkovým základom, ktoré nepochybne môžu existovať popri sebe a v prípade omeškania môžu byť uplatnené zároveň.

14. Odvolací súd zo všetkých vyššie uvedených dôvodov napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil podľa § 387 ods. 1 a 2 C.s.p. vrátane výroku o náhrade trov konania konaní v súlade s ustanovením § 255 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 262 ods. 1 C.s.p. vzhľadom na celkový úspech žalobcu v konaní.

16. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1, v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 C.s.p.. Nakoľko odvolací súd odvolaniu žalovaného nevyhovel a napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil, mal žalobca v odvolacom konaní plný úspech a vznikol mu voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania v zmysle § 262 ods. 2 C.s.p. rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

17. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zákonov).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.). Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,

b/ ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,

c/ strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

e/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

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 riešení ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu,

b/ ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

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

a/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b/ napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c/ je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/ (§ 422 ods.1 C.s.p.).

Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii (§ 427 ods.1 prvá veta C.s.p.).

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

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

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 C.s.p.).

Dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods.1 C.s.p.).

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

Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C.s.p.).

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