

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 6Co/290/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1411203823  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 06. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alena Svetlovská  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2013:1411203823.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Aleny Svetlovskej a členov senátu JUDr. Dariny Kuchtovej a JUDr. Martina Murgaša v právnej veci navrhovateľa: BYTY spol. s r.o., Janotova 14-13, Bratislava, zast. advokátkou JUDr. Ivanou Tomšovou, AK P. Horova 13, Bratislava, proti odporcom: 1/. S. Y., Z. Z., O. XX, X/ W. Y., Z. Z., O. XX, obaja zast. Centrom právnej pomoci, Bratislava, Nám. Slobody 12, o zaplatenie 1.790,09 eur s prísl. na odvolanie žalovaných 1/ a 2/ proti rozsudku Okresného súdu Bratislava IV, č.k. 11C 217/2011-113 zo dňa 16. januára 2013, pomerom hlasov 3 : 0 takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e**.

Žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

### o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa uložil žalovaným 1/ a 2/ povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 1.475,41 € s 9 % úrokom z omeškania ročne od 1.8.2010 do zaplatenia, sumu 157,34 € s 9 % úrokom z omeškania ročne od 1.1.2010 do zaplatenia, sumu 157,34 € s 9% úrokom z omeškania ročne od 1.2.2010 do zaplatenia, sumu 26,35 € s 9,25% úrokom z omeškania ročne od 1.7.2011 do zaplatenia a náhradu trov konania 108,50 € a trovy právneho zastúpenia vo výške 355,58 €, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Súd prvého stupňa vykonaným dokazovaním zistil, že žalovaní boli vedení ako vlastníci bytu v Z., O. XX, X. B., Z. Č.. XXA titulom kúpnej zmluvy zo dňa 12.1.2009 V-35530/2008, s právnymi účinkami dňa 12.12.2008, na LV č. XXXX, kat. územie N. O. Z., vedený Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislava. Z LV č. XXXX súd prvého stupňa ďalej zistil, že v súčasnosti je vedený ako vlastník predmetného bytu B. N. titulom dobrovoľnej dražby zo dňa 23.2.2010. Súd prvého stupňa tiež zistil, že žalobca ako správca a vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome O. XX, XX, XX O. Z. ako vlastníci uzavreli písomne s účinnosťou od 1.1.2009 Zmluvu o výkone správy, ktorej predmetom bola úprava práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcich z výkonu správy bytového domu uvedeného v bode 2 zmluvy. Súd prvého stupňa mal za preukázané, že podľa evidenčného listu vystaveného žalobcom a platného od 1.1.2009 bola výška mesačného zálohového predpisu pre žalovaných 157,34 €, pričom evidenčný list bol prevzatý žalovanou 2/. Súd prvého stupňa z ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2009 zistil, že žalovaní majú za rok 2009 celkový nedoplatok vo výške 1.475,41 €, pričom vyúčtovanie bolo žalovanej 2/ doručované poštou doporučené a z ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 1 - 2/2010 zistil nedoplatok vo výške 26,35 €, pričom vyúčtovanie bolo žalovanej 2/ doručované poštou doporučené. Výzvou na úhradu nedoplatku zo dňa 1.10.2009 žalobca vyzval žalovaných na úhradu sumy 1.573,40 € ku dňu 30.9.2009 titulom nedoplatku na mesačných zálohových platbách a za služby za obdobie 1 - 10/2009. Z takto zisteného skutkov stavu súd prvého stupňa vyvodil záver, že žalobca ako správca vykonáva podľa zmluvy o výkone správy správu bytového domu v Z., O. XX, XX, XX, kde sa nachádza

byt, ktorého bezpodielovými spoluvlastníkmi boli v r. 2009 a do 2/2010 vrátane žalovaní, pričom žalobca vykonáva správu domu samostatne, v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a vlastníci ho poverili v zmluve zabezpečením prevádzky, údržby a opráv spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva ako aj finančným hospodárením bytového domu, zabezpečením plnení spojených s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a ďalších služieb v rozsahu zmluvy o výkone správy a za podmienok dojednaných v zmluve o výkone správy. Podľa zálohového predpisu platného od 1.1.2009 mali žalovaní povinnosť platiť mesačne vopred najneskôr do posledného dňa každého predchádzajúceho mesiaca na prevádzkový účet zálohovú sumu 157,34 €, pričom uvedenú povinnosť si žalovaní neplnili riadne a včas v roku 2009 vôbec a v januári a februári 2010 tiež. Podľa tvrdenia žalobcu nezaplatili za uvedené obdobie žiadnu čiastku, nezaplatili ročné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za roky 2009 a 2010, pričom žalovaní uvedenú skutočnosť nepopierali, ale v konaní sa bránili odkazom na skutočnosť, že nemajú originál zmluvy o výkone správy, hoci túto podpísali a ďalej poukazovali na vedenie sporu v súvislosti s dražbou predmetného bytu. Súd prvého stupňa mal za nesporné, že za žalované obdobie hoci boli vlastníkami bytu žalovaní neuhradili žiadnu sumu. Súd prvého stupňa neuznal obranu žalovaných, že nedisponovali originálom zmluvy o výkone správy, keď zmluva o výkone správy bola žalovanými podpísaná osobne a žalovaní nepopreli, že disponujú jej znením v kópii. Žalovaní nepreukázali zaplatenie dlžných súm titulom nedoplatku na mesačných zálohových predpisoch a na vyúčtovaniach za rok 2009 a 2010 a preto súd prvého stupňa žalobe vyhovel. O úrokoch z omeškania rozhodol podľa § 517 ods. 1, 2 Obč. zák. a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 v spojení s § 149 ods. 1 O.s.p..

Proti tomuto rozsudku podali odvolanie žalovaní 1/ a 2/. Navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Uviedli, že predvolania na pojednávanie konané dňa 16.1.2013 nedostali a o pojednávaní sa dozvedeli od V. M., ktorý im bol pridelený Centrom právnej pomoci na zastupovanie. V telefonickom rozhovore s V. M. jasne zdôraznili, že na pojednávaní chcú byť prítomní. V. M. zareagoval tak, že predvolania im boli zaslané a vraj sa vrátili súdu ako neprevzatá zásielka a taktiež skonštatoval, že požiada na uvedenom základe súd o odročenie. Napriek tomu dostali rozsudok, ktorý odmietajú. Taktiež uviedli, že došlo k hrubému pochybeniu zo strany V. M., nakoľko nemal spísané plnomocenstvo a ani plnú moc, ktorá by ho oprávňovala jednať a zastupovať ich v ich neprítomnosti. Mali za to, že súd prvého stupňa im úmyselne poprel právo na obhajobu a zúčastnenie sa konania. Taktiež V. M., ktorý im bol pridelený nevykonal patričné úkony, ktoré ako právny zástupca musí urobiť.

Odvolací súd, ktorý bol viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 212 ods. 1 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok, prejednal odvolanie bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné.

Podľa § 10 ods. 1 veta prvá zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Z obsahu spisu vyplýva, že žalovaní 1/ a 2/ boli bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. 11-A, nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu na O. U. Č. XX O. Z. do 23.2.2010, kedy predmetný byt dobrovoľnou dražbou nadobudol do výlučného vlastníctva B. N.. V zmysle čl. V bod 9 zmluvy o výkone správy na zabezpečenie prevádzky, údržby, opráv a správy domu sú vlastníci povinní mesačne vopred, vždy najneskôr do posledného dňa každého predchádzajúceho mesiaca na prevádzkový účet: a/ uhradiť mesačné príspevky do fondu údržby a opráv podľa výpočtového listu, b/ uhradiť mesačný preddavok za služby podľa výpočtového listu, c/ uhradiť správcovi odmenu za výkon správy podľa výpočtového listu. V zmysle evidenčného listu bol mesačný zálohový predpis vo výške 157,34 €.

Odvolací súd poukazuje na to, že v zmysle čl. V bod 9 zmluvy o výkone správy zo dňa 2.1.2009 sa žalovaní zaviazali žalobcovi poukazovať vypočítaný príspevok do fondu opráv a údržby domu podľa výpočtového listu, hradiť mesačný preddavok za služby podľa výpočtového listu a hradiť správcovi odmenu za výkon správy podľa výpočtového listu, pričom v zmysle čl. V bod 9 sú vlastníci povinní poukazovať na prevádzkový účet tieto platby mesačne vopred, vždy najneskôr posledného dňa každého predchádzajúceho mesiaca. Odvolací súd je zhodne s názorom súdu prvého stupňa, že žalovaní

neuhradili žalobcovi zálohovú platbu za mesiac január 2010 vo výške 157,34 € a za mesiac február 2010 neuhradili zálohovú platbu vo výške 157,34 €. Žalovaní neoznačili ani nepredložili dôkazy na preukázanie zaplatenia pohľadávky žalobcu vzniknutých titulom neuhradenia zálohových platieb. Bol preto správny postup súdu prvého stupňa, keď žalobe v tejto časti vyhovel a žalovaným uložil povinnosť zaplatiť zálohové platby vo výške 314,68 €. V konaní bolo taktiež preukázané, že žalovaní nezaplatili žalobcovi vyúčtovanie nákladov za užívanie bytu a plnenia spojené s užívaním bytu za rok 2009, v ktorom im vznikol nedoplatok vo výške 1.475,41 € a vyúčtovanie nákladov za užívanie bytu a plnenia spojené s užívaním bytu za rok 2010, v ktorom im vznikol nedoplatok vo výške 26,35 €. Súd prvého stupňa správne konštatoval, že žalovaní za rok 2009 a za obdobie mesiacov január a február 2010 nezaplatili žalobcovi žiadnu čiastku, a preto žalovaným vznikla povinnosť toto vyúčtovanie zaplatiť. Pokiaľ žalovaní vyúčtovanie nezaplatili, bol správny záver súdu prvého stupňa, keď žalovaným uložil povinnosť zaplatiť i vyúčtovanie nákladov za rok 2009 vo výške 1.475,41 € a za rok 2010 vo výške 26,35 €. Odvolací súd je zhodne so súdom prvého stupňa názoru, že žalovaní zmluvu o výkone správy podpísali a touto zmluvou disponovali. Skutočnosť, že žalovaní nemali k dispozícii originál zmluvy o výkone správy, ale iba jej kópiu, nezavhuje žalovaných ich povinnosti mesačne hradiť preddavky na zabezpečenie prevádzky, údržby opráv a správy domu a povinnosti uhradiť ročné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu, nakoľko táto povinnosť im vyplýva priamo z ust. § 10 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z.

Z uvedeného vyplýva, že rozsudok súdu prvého stupňa je vecne správny, a preto ho odvolací súd potvrdil podľa § 219 ods. 1 O.s.p..

K odvolacím námietkam žalovaných odvolací súd uvádza, že súd prvého stupňa uznesením č.k. 11C 217/2011-71 zo dňa 29.11.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.1.2012, ustanovil žalovaným na zastupovanie v konaní zástupcu - Centrum právnej pomoci. Centrum právnej pomoci rozhodnutím sp. zn. Us 22/12 zo dňa 18.6.2012 určilo na zastupovanie žalovaných advokáta V. F. M.. Súd prvého stupňa na pojednávanie konané dňa 16.10.2012 a dňa 16.1.2013 právneho zástupcu žalovaných riadne a včas predvolal, pojednávania konané dňa 16.1.2013 sa právny zástupca žalovaných i zúčastnil. O termíne pojednávania informoval i žalovaných, ktorí sa pojednávania nezúčastnili. Odvolací súd poukazuje na skutočnosť, že ak je účastník v konaní zastúpený zástupcom pre celé konanie (čo v danom prípade splnené bolo), doručuje sa predvolanie zástupcovi. Súd prvého stupňa si túto svoju povinnosť splnil a zástupcu žalovaných na pojednávanie riadne predvolal. Odvolací súd má zato, že ak sa žalovaní rozhodli pojednávania nezúčastniť a súd prvého stupňa konal a rozhodol iba v prítomnosti ich právneho zástupcu, nebola týmto postupom súdu prvého stupňa žalovaným odňatá možnosť konať pred súdom.

O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 v spojení s §

224 ods. 1 O.s.p. Žalobca mal v odvolacom konaní nárok na náhradu trov konania, keďže mu však v odvolacom konaní trovy nevznikli, odvolací súd mu ich náhradu nepriznal.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.