

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 5Co/186/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7811201697
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 02. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Slobodník
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2014:7811201697.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jána Slobodníka a sudcov JUDr. Táne Veščičikovej a JUDr. Andreja Šalatu, vo veci žalobcu DOMSPRÁV, s.r.o. byty, teplo a iné služby, Michalovce, Štefánikova 44, IČO: 31 654 541, proti žalovanému P. S. M., Z., B. E. XXXX/XX, o zaplatenie 303,62 € istiny s prísl., o odvolaní žalobcu proti rozsudku 4C/34/2011-488 z 5.2.2013 Okresného súdu Rožňava

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.
Účastníkom náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

Súd prvého stupňa (ďalej len súd) rozsudkom žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi 76,76 €, do troch dní od právoplatnosti rozsudku, v prevyšujúcej časti žalobu zamietol, rozhodol, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania a žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť na účet Okresného súdu (ďalej len OS) Michalovce 183,36 € a žalovanému povinnosť zaplatiť na jeho účet 62,04 €, trovy konania, ktoré preddavkovo platil štát, oboch do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Z obsahu čl. VIII bod 1 Zmluvy č. 349 o prevode vlastníctva k bytu z 20. 08. 1997 (fotokópia na čl. 37 a nasl.) mu vyplynulo, že kupujúci - žalovaný vyhlásil, že pristupuje ku zmluve o výkone správy so správcom - žalobcom. Zo zmluvy o výkone správy (čl. 100 a nasl.) zistil, že uvedená zmluva bola uzavretá medzi žalobcom ako správcom a vlastníkami bytov obytného domu na Masarykovej ul. v Michalovciach č. 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82 a 84 za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby a opráv spoločných častí a spoločných zariadení bytovému domu s.č. 1339 na Masarykovej ul. v Michalovciach a zabezpečením plnení spojených s užívaním bytov a ďalších služieb, za podmienok dojednaných touto zmluvou. Ďalej citoval znenie čl. II bod 2 písm. b), čl. III bod 2 písm. a), c) zmluvy o výkone správy. Z mesačného zálohového predpisu platného od 1.3.2000 zistil, že výška preddavku za služby spojené s užívaním bytu vrátane poplatku za výkon správy bola 1 765,- Sk, že jednotlivé položky mesačnej platby boli náklady na vývoz odpadu 24,- Sk, poplatok za výťah 73,- Sk, chodbové svetlo 14,- Sk, kúrenie 793,- Sk, teplo na ohrev TÚV 349,- Sk, SÚV na prípravu TÚV 40,- Sk, voda a stočné 50,- Sk, tvora fondu údržby 300,- Sk, poplatok za spracovanie vyúčtovania 17,- Sk, poplatok za výkon správy 85,40 Sk, DPH z poplatku 23 % 19,60 Sk.

Vychádzajúc z § 6 ods. 1, 3, § 8 ods. 1, § 11 ods. 1, § 14 ods. 1, 2 (prvá veta) zák. č. 182/1993 Z.z. v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy uviedol, že za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby a opráv domu, spoločných zariadení domu, prísl. pozemku, vrátane jednotlivých bytov nachádzajúcich sa v dome, si vlastníci môžu dohodnúť iba jednu formu správy; ktorá z uvedených foriem správy to bude, že závisí od počtu hlasov jednotlivých spoluvlastníkov pozemku a vlastníkov jednotlivých bytov v tomto dome. V predmetnom prípade mal za preukázané a táto skutočnosť nebola medzi účastníkmi sporná, že žalovaný bol vlastníkom bytu č. 4 s prísl. nachádzajúcim sa na 4. poschodí obytného domu s.č. 1339 na Masarykovej ul. č. 70 v Michalovciach v období od 1.11.1997 do 31.12.2000, keď darovacou

zmluvou previedol byt na svoju dcéru, že pri uzavretí kúpnej zmluvy v jej čl. VIII. kupujúci, t.j. žalovaný vyhlásil, že pristupuje ku zmluve o výkone správy so správcom, ktorým je žalobca, že o správe bytového domu rozhodli budúci vlastníci bytov na schôdzi konanej 24.6.1997, že prítomní nájomníci sa dohodli na správe bytov po odpredaji prostredníctvom žalobcu. V konaní mu bolo preukázané, že so žalobcom bola uzavretá zmluva o správe na základe väčšiny počtu hlasov vlastníkov bytov, že jednotliví vlastníci ako užívatelia svojich bytov boli povinní prispievať do fondov, ako aj na preddavky na služby, poskytovanie ktorých je s užívaním bytu spojené, že takúto povinnosť mal ako vlastník a užívateľ aj žalovaný. Za právne irelevantné mal to, či žalovaný svoje vyhlásenie v čl. VIII osobitné ust., ktorým pristúpil k zmluve, vzal späť. Pokiaľ ide o samotnú správu obytného domu, poukázal na to, že zák. pozná len dve formy a to správu spoločenstvom a správu na základe zmluvy o výkone správy, že nakoľko nie je možné, aby každý vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome samostatne spravoval spoločné časti a spoločné zariadenia domu, že vlastníci si zvolia určitý druh správy a správca uzatvára v mene vlastníkov zmluvu na dodávku jednotlivých médií, na základe ktorých je to ktoré médium dodávané nielen do spoločných častí a spoločných zariadení domu, ale aj do jednotlivých bytov, že nie je možné, aby jednotliví vlastníci bytov uhrádzali náklady za služby spojené s užívaním bytu na základe vlastných zmlúv s dodávateľmi. Citujúc znenie § 10 ods. 1, 2 prvá veta, § 8 ods. 2 prvá a druhá veta cit. zák. urobil záver, že predmetom konania boli jednak zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu za obdobie od 1.7. do 31.12.2000 ako aj preddavky do fondu údržby a poplatok za správu, že výška zálohového predpisu od 1.3. do 31.7.2000 bola 1 765,- Sk a od 1.8. do 31.12.2000 1 841,- Sk, že za predmetné obdobie tieto zálohové platby žalovaným neboli zaplatené. Čo sa týka preddavkov za služby spojené s užívaním bytu, uviedol, že sa jedná o služby, pri ktorých je výška úhrady závislá od skutočnej spotreby, že vlastníci bytov platia iba preddavky, ktoré sa na konci zúčtovacieho obdobia vyúčtujú v porovnaní so skutočnými nákladmi jednotlivých služieb, že ide o položky: náklady na vývoz odpadu, poplatok za výťah, chodbové svetlo, kúrenie, teplo na ohrev TÚV, SÚV na prípravu TÚV, voda a stočné, poplatok za spracovanie vyúčtovania, že odo dňa splatnosti preddavku možno nezaplatené zálohy vymáhať žalobou na súde, pričom nie je rozhodujúce, či s touto výškou odberateľ poskytovaných služieb súhlasí, že tieto stanovené zálohy však možno vymáhať žalobou len do doby, kým bolo vykonané vyúčtovanie, po skončení vykurovacieho obdobia, že potom už možno uplatniť len príp. nedoplatok na vyúčtovanú úplatu za ústredné kúrenie a dodávku teplej vody, resp. skutočné náklady na tieto služby vynaložené. Urobil záver, že uplatnené preddavky za služby samostatne uplatnené, si mohol žalobca vymáhať, iba do vykonania vyúčtovania, že aj keď žalovaný namietal, že služby mu neboli dodané v rozsahu, v akom boli vyúčtované, mal zato, že dokazovanie v tom smere, v akom rozsahu mu boli služby poskytnuté, by malo byť predmetom konania, v ktorom sú uplatnené nároky z vykonaného vyúčtovania za sporné obdobie a preto žalobu v časti zaplata preddavkových platieb za služby spojené s užívaním bytu - náklady na vývoz odpadu 24,- Sk, resp. 30,- Sk, poplatok za výťah 73,- Sk, chodbové svetlo 14,- Sk, kúrenie 793,- Sk, teplo na ohrev TÚV 349,- Sk, SV na prípravu TÚV 40,- Sk, voda a stočné 50,-Sk, resp. 120,-Sk, poplatok za vyúčtovanie 17,- Sk, resp. 85,-Sk a v časti DPH zamietol. Žalovaného zaviazal zaplatiť 6 x 300,- Sk - poplatky za tvorbu údržby, t. j. 1 800,- Sk a 6 x 85,40 Sk - poplatok za výkon správy, t. j. 512,40 Sk, spolu 2 312,40 Sk, t. j. 76,76 €. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 2 O.s.p., o trovách štátu rozhodol podľa § 148 ods.1 O.s.p., ktoré pozostávajú zo zaplata znalečného 7 072,- Sk a svedočného 321,- Sk, spolu 7 393,- Sk, t. j. 245,40 €. Vychádzajúc z 25,28 % úspechu žalobcu a 74,72 % úspechu žalovaného, v tomto pomere rozdelil náhradu trov štátu medzi účastníkov konania.

Proti rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci.

V odvolaní tvrdil, že napriek tomu, že žaloval nárok ako preddavky spojené s užívaním bytu, že tieto sa v priebehu konania po zúčtovaní preddavkov a skutočných nákladov stali skutočnými nákladmi, že napriek tomu mu tento nárok nebol priznaný práve z dôvodu, že ho súd vyhodnotil ako nárok na preddavky, na ktoré po konečnom vyúčtovaní nemá nárok. Poukázal na to, že odôvodnenie rozsudku tým, že zálohy možno vymáhať žalobou len do doby, kým bolo vykonané vyúčtovanie, nemá oporu v žiadnom právnom predpise, navyše ak žalobca konečné zúčtovanie pri uplatnení svojich nárokov voči vlastníkom bytov zohľadňuje, že žalobou na súde sa možno domáhať plnenia povinností vyplývajúcich zo zmluvy, že účastníci mali v zmluve o výkone správy dohodnuté, že žalovaný bude ako vlastník bytu uhrádzať preddavky na služby v stanovenej sume, pričom žalovaný si túto povinnosť nespĺnil, že preto je jeho právom sa takéto plnenia domáhať, že v tomto konaní si uplatnil právo na preddavky za obdobie od júla do decembra 2000, celkom 10 970,- Sk, konečné vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním bytu za r. 1999 594,- Sk, pričom zohľadnil a odpočítal preplatok z vyúčtovania služieb za r. 2000 2 417,- Sk, že si preto proti žalovanému uplatnil v tomto konaní iba skutočné náklady, ktoré mu vznikli v

súvislosti s poskytovaním služieb žalovanému, a to aj po zúčtovaní preddavkov a konečnom vyúčtovaní za r. 1999 a 2000, že ak mu súd nepriznal nárok na zaplatenie služieb v celkovej sume 9 147,- Sk, že mu nepriznal náklady, ktoré mu skutočne vznikli s dodávkou tepelnej energie na vykurovanie, dodávkou teplej úžitkovej vody, studenej vody, elektrickej energie na osvetlenie schodišťa, prevádzkou výťahov, nákladov zrážkovej vody, nákladov na vývoz odpadu a nákladov spojených s vykonaním ročného vyúčtovania služieb spojených s užívaním bytu, a ktoré náklady musel svojim dodávateľom týchto služieb zaplatiť. Vytýkal súdu, že sa v rozhodnutí s touto otázkou nezaoberal a nepriznal mu ani skutočné náklady, že faktom zostáva, že žalovaný za užívanie svojho bytu za r. jeho výlučného vlastníctva - od 1.11.1997 do 1.2.2001 dobrovoľne nezaplatil žiadnu úhradu, že zaplatil iba nárok priznaný v konaní 10C/143/2007 OS Rožňava 800 €, a ako je uvedené v tomto konaní žalovanému bola dobropisovaná suma 2 417,- Sk, ako preplatok z vyúčtovania skutočných nákladov za služby spojené s užívaním bytu za r. 2000, že z uvedeného je zrejmé, že žalovaný tri roky užíval byt bez toho, aby za jeho užívanie platil dohodnuté platby na účet obytného domu. Tiež poukázal na to, že takýmto rozhodnutím súdu by boli porušené práva ostatných vlastníkov bytov v bytovom dome, pretože pre neplatenie preddavkov a následne skutočných nákladov na bývanie žalovaného, tieto náklady museli byť uhrádzané z preddavkov ostatných vlastníkov v bytovom dome. Na základe uvedeného navrhol rozsudok zmeniť, žalobe v celom rozsahu vyhovieť, alternatívne rozsudok zrušiť a vrátiť vec súdu na ďalšie konanie.

Rozsudok vo výroku o povinnosti žalovaného zaplatiť žalobcovi 76,76 € a vo výroku o povinnosti žalobcu zaplatiť na účet súdu 183,36 € a vo výroku o povinnosti žalovaného zaplatiť na účet súdu 62,04 € trovy konania, odvolaním nebol napadnutý, nadobudol právoplatnosť (§ 206 ods.1, 3 O.s.p.), preto nebolo v uvedenom rozsahu v odvolacom konaní preskúmaný.

Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že on už na predchádzajúcich pojednávaniach poukázal na právnu nedôvodnosť samotnej žaloby a na to, že zo zdravotných dôvodov viackrát navrhol Domsprávu uhradiť aj nedodané teplo a služby, že vždy to bolo odmietnuté, že zo strany Domsprávy nejde o snahu vysporiadať reálne záväzky a pohľadávky medzi nimi, ale skrývajú sa neustále za ostatných obyvateľov bytovky, to považuje za paranoidný postoj právnej zást. Domsprávu proti nemu, že rozhodnutie OS v Rožňave je právne správne zdôvodnené, že je nakoniec v súlade s rozhodnutím OS v Trebišove, v tej istej veci, iba za iné časové obdobie a, že ho rešpektujem .

Odvolací súd bez nariadenia pojednávania (§ 214 ods.2 O. s. p. - v ostatných prípadoch, t.j. neuvedených v § 214 ods.1, možno o odvolaní rozhodnúť aj bez nariadenia pojednávania) prejednal odvolanie v rozsahu vyplývajúcom z § 212 ods.1,3 O. s. p. a rozsudok potvrdil podľa § 219 ods.1, 2 O.s.p., lebo je vo výroku vecne správny, súd správne zistil skutkový stav veci, správne ju právne posúdil, odôvodnenie má podklad v zistení skutkového stavu a odvolací súd sa s odôvodnením v celom rozsahu stotožňuje, pretože dôvody rozsudku sú správne, na čom nič nemení ani odvolanie, lebo sa v ňom v podstate iba opakujú tie isté skutočnosti a dôvody, uvedené žalobcom pred súdom prvého stupňa a s ktorými sa súd riadne a presvedčivo vysporiadal v rozsudku.

Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej aplikuje konkrétnu právnu na zistený skutkový stav, to znamená vyvodzuje skutkové zistenia, aké práva a povinnosti majú účastníci podľa príslušného právneho predpisu a nesprávnym právnym posúdením veci je omyl pri aplikácii práva na zistený skutkový stav (skutkové zistenie) o mylnú aplikáciu právnych predpisov ide, ak súd použil iný právny predpis, než ktorý mal správne použiť alebo aplikoval správne právny predpis, ale nesprávne ho vyložil, prípadne ho na daný skutkový stav inak nesprávne aplikoval (z podradenia skutkového stavu pod právnu normu vyvodil nesprávne závery o právach a povinnostiach účastníkov konania).

Súd použil správny právny predpis, správne ho i vyložil (z podradenia skutkového stavu pod právnu normu vyvodil správne závery o právach a povinnostiach účastníkov konania), preto tento odvolací dôvod nie je daný.

Na vecnej správnosti napadnutého rozsudku nič nemenia ani skutočnosti uvedené v odvolaní.

K výhradám žalobcu uvedeným v odvolaní (ohľadom nároku žalobcu a zamietnutia žaloby v prevyšujúcej časti) je potrebné poznamenať, že predmetom súdneho konania (okrem vyúčtovania nákladov a služieb za r. 1999) boli preddavky - zálohové platby za služby poskytované žalobcom žalovanému od júla do decembra 2000 v súvislosti s uzavretou zmluvou o výkone správy týkajúcej sa uvedeného obytného domu, že žalobca ich mohol vymáhať, resp. uplatňovať, iba do vykonania ich vyúčtovania, na čom sa v obdobných prípadoch zjednotila aj súdna prax.

Zo špecifikácie nároku žalobcu z 31.1.2013 (č.l. 480-481) jednoznačne vyplýva, že žalobca si pred súdom uplatňoval voči žalovanému „úhradu preddavkových platieb za služby spojené s užívaním bytu za obdobie od júla až decembra 2000 a vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním bytu za r. 1999 v celkovej čiastke 11 564 Sk-“, ktorý nárok bol počas celého súdneho konania jeho predmetom a súd

mohol rozhodnúť len o tom, čo žalobca pred súdom uplatňoval a v tomto smere vykonávať dokazovanie pre správne zistenie skutkového stavu.

Podľa § 224 ods.1 O.s.p. ustanovenie o trovách konania pred súdom prvého stupňa platí i pre odvolacie konanie.

Podľa § 142 ods.1 O.s.p. účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd priznal náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Podľa § 151 ods.1 prvá veta O.s.p. o povinnosti nahradiť trovy konania rozhoduje súd na návrh spravidla v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Žalobca nemal v odvolacom konaní úspech, preto nemá právo na náhradu trov konania a žalovaný si náhradu trov odvolacieho konania neuplatnil.

Výsledok hlasovania - pomer hlasov: 3 hlasy za (§ 3 ods.9 tretia veta zák.č.757/04 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Poučenie:

Proti rozsudku odvolacieho súdu odvolanie nie je prípustné.