

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 13Co/647/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6312205363  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 03. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ferdinand Zimmermann  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2014:6312205363.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ferdinanda Zimmermanna a sudcov JUDr. Márie Rišiaňovej a JUDr. Danice Kočíckovej v právnej veci žalobcov: v 1. rade G. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX Y., V. XXX/XX, v 2. rade C. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX Y., V. XXX/XX, proti žalovanému: VALBYT, s. r. o., Valaská, Hronská 423, IČO: 31 642 594, zast. splnomocneným advokátom: JUDr. Marián Holý, Advokátska kancelária 977 01 Brezno, B. Němcovej 1/A, o zníženie platby preddavku za byt a iné, na odvolanie žalobcov zo dňa 02. 08. 2013 proti rozsudku Okresného súdu Brezno č. k. 5C/107/2012-176 zo dňa 25. 06. 2013, takto

### rozhodol:

Rozsudok okresného súdu potvrdzuje.

Žalobcovia sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť žalovanému trovy odvolacieho konania v sume 67,88 € a to do rúk splnomocneného právneho zástupcu žalobcu - JUDr. Marián Holý, Advokátska kancelária Brezno, B. Němcovej 1/A, do troch dní od doručenia rozsudku.

### odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom okresný súd zamietol žalobu v celom rozsahu. Žalobcom uložil povinnosť nahradiť žalovanému spoločne a nerozdielne trovy prvostupňového konania v sume 263,71 € a to na účet splnomocneného právneho zástupcu žalovaného do troch dní od právoplatnosti rozsudku, rozhodol, že štát nemá právo na zaplatenie súdneho poplatku. V odôvodnení napadnutého rozsudku uviedol, že na základe vykonaného dokazovania považoval za nesporné, že účastníci sporu sú účastníkmi právneho vzťahu založeného zmluvou o výkone správy uzavretej podľa ustanovení Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Žalobcovia v čase uzavretia zmluvy mali postavenie vlastníkov bytu v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov, žalovaný je správcom podľa ust. § 8 ods. 1 citovaného zákona. Súd má za to, že zmluva o výkone správy bola medzi účastníkmi konania platne uzavretá, obsahuje všetky náležitosti podľa zákona platného v čase jej uzavretia, platnosť zmluvy o výkone správy nebola účastníkmi namietaná. V konečnom dôsledku žalobcovia pri nadobudnutí vlastníctva k bytu museli k zmluve o výkone správy prípadne k zmluve o spoločenstve vlastníkov pristúpiť. Práva a povinnosti účastníkov zmluvného vzťahu založeného zmluvou o výkone správy sa spravujú podľa ustanovení zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov na práva a povinnosti účastníkov zmluvného vzťahu sa vzťahuje aj Občiansky zákonník a osobitné predpisy, pokiaľ zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, neustanovuje inak. Medzi základné povinnosti vlastníkov bytov v danom prípade žalobcov patrí povinnosť mesačne vopred uhrádzať na účet spoločenstva alebo správcu úhrady za plnenie a poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv. Spôsob výpočtu mesačných preddavkov za plnenie a preddavkov do FPÚO podrobne konkretizuje zmluva o výkone správy. V konaní niet sporu o tom, že žalobcovia správcom vypočítaný preddavok neuhradili v plnej výške, v konaní je žiadané zníženie platby za byt.

Pokiaľ sa žalobcovia podľa ustáleného petitu žaloby domáhali, aby súd znížil úhrady za byt za obdobie od roku 2000 do roku 2001 zo sumy 172,60 € mesačne na sumu 100 € mesačne, je potrebné poukázať na skutočnosť, že žalobcovia boli vlastníkami bytu do dňa 24. 06. 2011, kedy sa vlastníčkou bytu na základe udelenia príklepu v dražbe a následného zaplatenia ceny dohodnutej vydražením v stanovenej lehote stala pani L.. Na uvedenom nič nemení ani podanie žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, ktorá sa vedie na súde pod sp. zn. 3C/122/2011. Účinky dražby, medzi ktoré patrí aj vznik vlastníckeho práva v prospech vydražiteľky, v spojitosti s konaním o neplatnosť dražby, zaniknú až po prípadnom vyhlásení dražby za neplatnú, právoplatným rozhodnutím súdu. V nadväznosti na uvedenú skutočnosť mal súd zato, že žalobcovia v čase rozhodovania súdu, a ani v čase podania návrhu (19. 06. 2012) nie sú a neboli vlastníkami bytu. Na základe tejto skutočnosti ako nevlastníci bytu nie sú účastníkmi zmluvy o výkone správy, ktorej účastníčkou sa po nadobudnutí vlastníckeho práva stala vydražiteľka a na právne postavenie žalobcov vo vzťahu k súčasnému užívaniu bytu sa zmluva o výkone správy nevzťahuje. Účastníci konania na strane žalobcov, pokiaľ sa týka za obdobie od 24. 06. 2011, nie sú účastníkmi hmotnoprávného vzťahu, a teda nie sú aktívne legitimovaní na podanie žaloby o zníženie platieb za byt, nakoľko takúto povinnosť vo vzťahu k žalovanému v súčasnosti nemajú, povinnosť platiť preddavky má súčasný vlastník bytu.

Pokiaľ ide o obdobie do vzniku vlastníctva bytu v prospech vydražiteľky, žalobcovia sa domáhajú zníženia platieb zo sumy 172,60 Eur mesačne na sumu 100 Eur mesačne. Bez ohľadu na skutočnosť, že mesačné preddavky v rozhodnom čase dosahovali aj inú výšku ako je suma 172,60 € mesačne. Je potrebné poukázať na to, že stanovenie výšky preddavku podľa Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a podľa zmluvy o výkone správy by malo byť čo najobjektívnejšie pre obe strany tak, aby nedochádzalo ani k vysokým preplatkom a ani k vysokým nedoplatkom; aby dochádzalo k priebežnému reálnemu uhrádzaniu nákladov spojených s užívaním bytu, poplatku do fondu opráv a odmeny správcu. Preddavok prípadne stanovenie jeho výšky, je ale bez významu ku skutočnému finančnému ohodnoteniu výšky reálnych nákladov spojených s užívaním bytu za určité obdobie (tu kalendárny rok), nakoľko výška preddavku reálne náklady neovplyvňuje. Preddavok, ako to jeho pomenovanie naznačuje, vyjadruje predpokladanú výšku nákladov, rozpočítanú na kalendárne mesiace, a suma vyplývajúca z vyúčtovania odráža skutočné náklady, ktoré v spojení s užívaním bytu vznikli. Výška preddavku a jeho riadne platenie v určenej výške potom určuje či vlastníkovi bytu za kalendárny rok vznikol preplatok alebo nedoplatok, nedoplatok vzniká v prípade, pokiaľ súčet preddavkov za kalendárny rok nedosahuje skutočné náklady, ktoré sa premietajú do ročného vyúčtovania. Súd má potom za to, že sporom medzi účastníkmi konania v súčasnosti, ani v minulosti, nie je tak ani výška preddavkov, ale preplatok, prípadne nedoplatok vyplývajúci z ročných vyúčtovaní. Tu je potrebné opakovane zdôrazniť, že dlh nevyplyva z výšky preddavkov, ale z ročného vyúčtovania. Ani prípadné zníženie výšky preddavkov zo strany súdu nijakým spôsobom neovplyvní výšku nedoplatku, prípadne preplatu vyplývajúceho z ročných vyúčtovaní za uvedené obdobie. Určenie reálnej výšky dlhu v tomto konaní nebolo žiadané. Meritum sporu, ktorý medzi účastníkmi konania je - existencia či neexistencia dlhu - by ostalo nezmenené, najmä pokiaľ žiadajú žalobcovia znížiť preddavky za obdobie, v ktorých už došlo k ročnému vyúčtovaniu. Žalobcovia sa v konaní nedomáhali určenia skutočnej výšky dlhu, súd ani skutočnú výšku nedoplatku (prípadne preplatu) nezisťoval.

O trovách konania súd rozhodol s poukazom na ust. § 142 ods. 1 OSP. Vychádzal teda z princípu úspechu vo veci. Uviedol, za ktoré úkony právnej služby a v akej sume priznal úspešnému účastníkovi - žalovanému náhradu trov prvostupňového konania.

Proti rozsudku okresného súdu podali odvolanie v zákonom stanovenej lehote žalobcovia. Uviedli, že analýzu dvojizbového bytu s rozlohou 59 m<sup>2</sup> vo Y., urobil ich právny zástupca JUDr. František Farkaš, na viacerých dôkazových materiáloch, platieb bytov iných vlastníkov vo Y. a v L., čo bol rozdiel platieb bytu žalobcov oproti iným bytom o 2 000 - 3 000 Sk mesačne a viac. A.. P. ignoroval list od JUDr. Farkaša, platbu bytu neznížil, ale zvýšil od augusta 2009 na 172,60 € mesačne, okrem inkasa a komunálneho odpadu.

Žalobcovia v podanom odvolaní uviedli, že sudca hrubo porušil svoje sudcovské právomoci, tento im nepridelil advokáta, nebol riadne pripravený na pojednávanie, nemal riadne naštudované materiálové dôkazové spisy žaloby.

Prvýkrát žiadali správcu o zníženie platby bytu dňa 20. 03. 2006 a viackrát až po súčasnosť, aby im byt v osobnom vlastníctve od októbra 2002 nepredražoval, alebo ich odpojil od centrálného kúrenia teplej a studenej vody. Platbu bytu na 100 € mesačne okrem inkasa a smetí žiadali aj spolu s právnym zástupcom JUDr. Františkom Farkašom len v roku 2009 a nie od roku 2000 ako to uvádza sudca v rozhodnutí rozsudku. Pravidelne platia za byt aj s inkasom od 01. 03. 2009 170 € mesačne. Odvolatelia poukázali na svoju sociálnu situáciu, uviedli, že ich rodina sa nachádza v hmotnej núdzi, od 01. 03. 2009 žijú len z minimálnej mzdy manželky. Opakovane uviedli, že súd im nepridelil advokáta a neoslobodil ich od súdnych poplatkov o čo žiadali aj v konaní vedenom pod sp. zn. 5C/107/2012.

V konaní vedenom pod sp. zn. 3C/2/2010 a 3C/122/2011 ako aj v iných konaniach žiadali o ustanovenie súdneho znalca z odboru ekonomika a účtovníctvo, ktorý by im bol upresnil a vyčíslil finančnú škodu, ktorá vznikla a naďalej vzniká spoločnosťou VALBYT z celoročných vyúčtovaní nedoplatkov a preplatiek za byt od roku 2000 do 2011, do vykonštruovanej dražby bytu, ktorá je neplatná. Dražba bytu bola vykonštruovaná a protizákonná, nemala sa konať z dôvodu pravidelného splácania dlhu na bývaní a z postúpenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky na ďalší procesný postup v konaní sp. zn. 3C/2/2010.

Žalobcovia žiadali rozsudok okresného súdu zmeniť, žalobe v celom rozsahu vyhovieť, prípadne ak nie sú splnené podmienky na zmenu rozsudku žiadali rozsudok okresného súdu zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie.

Žalovaný vo vyjadrení k podanému odvolaniu uviedol, že súd správne opakovane odkázal žalobcov so žiadosťou o ustanovenie právneho zástupcu na centrum právnej pomoci. Žalobcovia takýto postup odmietli, odmietli komunikovať a spolupracovať s centrom právnej pomoci.

Pojednávania, ktoré sa konalo dňa 25. 06. 2013 sa za žalovaného zúčastnil jeho splnomocnený právny zástupca. Tento môže konštatovať, že zákonný sudca bol pripravený veľmi dobre, obsah spisu poznal. Na pojednávaní sa zaoberal každým tvrdením účastníkov, všetkými predloženými dôkazmi. Pojednávanie trvalo dve hodiny a päť minút.

Žalobcovia sa v odvolaní vracajú k veci, ktorá s týmto konaním nesúvisí. V konaní vedenom pod sp. zn. 3C/122/2011 žalobcovia podali žalobu o určenie neplatnosti dražby. V tomto konaní sa aktuálne zisťuje výška nedoplatkov žalobcov za byt, ktorý už od 24. 06. 2011 nie je vlastníctvom žalobcov.

Rozhodnutie okresného súdu vychádza z dostatočne spoľahlivého zisteného skutkového stavu, okresný súd vec správne právne posúdil. Žiadal rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdiť a priznať náhradu trov odvolacieho konania a to za jeden úkon právnej služby v sume 60,07 € plus režijný paušál v sume 7,81 €, teda spolu trovy odvolacieho konania v sume 67,88 €.

V dôsledku podaného odvolania krajský súd vec v medziach daných ust. § 212 ods. 1 OSP prejednal a rozsudok okresného súdu podľa ust. § 219 ods. 1, 2 OSP potvrdil z týchto dôvodov.

Okresný súd o žalobe rozhodol na základe vykonaného dokazovania (§ 153 ods. 1 OSP), v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav veci, tento správne právne posúdil. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia.

Podľa ust. § 219 ods. 1, 2 OSP odvolací súd rozhodnutie potvrdí ak je vo výroku vecne správne. Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Odvolací súd v podrobnostiach poukazuje na odôvodnenie napadnutého rozsudku. Súd prvého stupňa pre svoje skutkové zistenia vzal do úvahy skutočnosti z vykonaných dôkazov, prednesov účastníkov, predložených listinných dôkazov, vec správne právne posúdil. Odôvodnenie okresného súdu je podrobné a komplexné tak pokiaľ ide o skutkový stav aj právne zdôvodnenie, a preto naň odvolací súd v celom rozsahu odkazuje.

Podľa ust. § 212 ods. 1 OSP odvolací súd je rozsahom a dôvodmi odvolania viazaný.

Ust. § 205 OSP upravuje náležitosti odvolania, medzi iným ukladá odvolateľovi, že je jeho povinnosťou uviesť v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Podľa ust. § 205 ods. 2 OSP odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ust. § 213 ods. 1 OSP odvolací súd je viazaný skutkovým stavom, tak ako ho zistil súd prvého stupňa s výnimkami uvedenými v ods. 2 až 6. Z uvedeného potom vyplýva, že odvolací súd nesmie prehodnotením dokazovania, ktoré vykonal prvostupňový súd, odlišne posúdiť skutkový stav prejednávanej veci. Odvolací súd môže doplniť dokazovanie vykonaním ďalších dôkazov navrhnutých účastníkom konania, ak ich nevykonal súd prvého stupňa, hoci mu ich účastník navrhol, alebo za podmienok ustanovených v § 205a (§ 213 ods. 4 OSP). Žalobcovia nenavrhli vykonanie dôkazov, ktoré prípadne odmietol vykonať okresný súd, prípadne nenavrhli nové dôkazy, ktoré nemohli navrhnuť do ukončenia dokazovania na okresnom súde.

Právne posúdenie okresného súdu je zodpovedajúce zistenému skutkovému stavu a súd prvého stupňa použil právne predpisy vzťahujúce sa k zistenému skutkovému stavu.

Odvolací súd nezistil, že by žalobcom bola postupom súdu odňatá možnosť konať pred súdom, že prípadne rozhodoval vo veci vylúčený sudca, že súd prvého stupňa vec nesprávne právne posúdil a že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav, že prípadne nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, ani, že súd dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam na základe vykonaných dôkazov a rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Žalobcovia v podanom odvolaní uviedli, že im súd „nepridelil advokáta a neoslobodil nás od súdnych poplatkov o čo sme žiadali...“ . Uvedené tvrdenie žalobcov ale nie je pravdivé. Okresný súd uznesením č. k. 5C/107/2012-85 zo dňa 10. 08. 2012 odkázal žalobcov na centrum právnej pomoci. V odôvodnení uznesenia okrem iného uviedol, že podľa súčasnej právnej úpravy v Občianskom súdnom poriadku súd nemôže žalobcom zástupcu z radov advokátov ustanoviť, takúto kompetenciu má však centrum právnej pomoci. V dôsledku podaného odvolania bolo uznesenie okresného súdu potvrdené uznesením krajského súdu č. k. 16Co/343/2012-104 zo dňa 21. 03. 2013. Aj v tomto uznesení odvolací súd konštatoval správnosť postupu okresného súdu a tiež uviedol, že právna úprava neumožňuje súdu postup, ktorého sa žalobcovia pri poskytnutí bezplatnej právnej pomoci domáhajú. Právna úprava však umožňuje žalobcami žiadanú pomoc advokáta prostredníctvom centra právnej služby. Odvolací súd tiež konštatoval, že okresný súd rešpektoval právnu úpravu, zohľadnil všetky právne významné skutočnosti.

Žalobcovia podali návrh na priznanie oslobodenia od súdnych poplatkov. Okresný súd sa týmto návrhom žalobcov zaoberal. Uznesením č. k. 5C/107/2012-111 zo dňa 18. 04. 2013 priznal žalobcovi v 1. rade a žalobkyni v 2. rade oslobodenie od súdnych poplatkov v celom rozsahu. Uvedené uznesenie bolo žalobcom doručené do vlastných rúk a to žalobcovi v 1. rade dňa 26. 04. 2013 a žalobkyni v 2. rade dňa 26. 04. 2013, tak ako o tom svedčia doručky nachádzajúce sa v spise (č. l. 113 p. v. spisu). Okresný súd teda neodňal účastníkom (žalobcom) možnosť konať pred súdom, keď týchto odkázal na centrum právnej pomoci a tiež ich oslobodil od platenia súdnych poplatkov. Bolo potom len na žalobcoch, aby sa títo obrátili na centrum právnej pomoci. Centrum právnej pomoci zabezpečuje poskytnutie právnej pomoci (a to aj bez finančnej účasti) za splnenia zákonom predpokladaných podmienok (§ 6 ods. 1 zák. č. 327/2005 Z. z. v znení neskorších predpisov) a to aj formou zastupovania v konaní pred súdom a vykonávania úkonov s tým súvisiacich.

Žalobcovia v podanom odvolaní uvádzajú, že súd pochybil, keď v rozsudku uviedol nepravdivú skutočnosť „že od roku 2000 do 2011 sme žiadali zníženie platby za byt zo sumy 172,60 €/mesačne na 100 €/mesačne. Prvýkrát sme správcu VALBYTU ... žiadali písomnou formou žiadosť o zníženie platby bytu dňa 20. 03. 2006 a viackrát po súčasnosť...“. V tomto smere odvolací súd poukazuje na petiu žaloby. Žalobcovia v návrhu na rozhodnutie vo veci samej to znamená v petite žiadali, aby súd rozsudkom „na základe dôkazov iných platieb vlastníkov bytov aj našej bytovky V. XXX z roku 2006, vid': v dodatku k prílohe č. 2 čo sme mali najvyššie platby bytu v našej bytovke a iných bytoviek vo Y., a dôveryhodných výpočtov celoroč. vyúčtovaniach o výške platieb za byt od roku 2000 do 2011 vid': v dodatku k prílohe č. 5...“. Potom okresný súd vychádzal zo žalobného petitu.

Pokiaľ žalobcovia v podanom odvolaní poukazujú na konanie vedené na Okresnom súde Brezno pod sp. zn. 3C/2/2010 a 3C/122/2011 ide o samostatné konania a v tomto konaní nie je potom možné sa zaoberať prípadnými námietkami žalobcov v konaní vedenom pod sp. zn. 3C/2/2010 a v konaní vedenom pod sp. zn. 3C/122/2011.

Odvolací súd rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdil.

Pri rozhodovaní o trovách konania okresný súd vychádzal z ust. § 142 ods. 1 OSP a to účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal. Žalovaný mal vo veci úspech, žiadal priznať náhradu trov konania, tieto vyčíslil. Aj v tejto časti okresný súd dostatočne a riadne odôvodnil svoje rozhodnutie. Uviedol, za ktoré úkony právnej služby priznal žalovanému náhradu trov konania a v akej sume. V tomto smere ale odvolatelia v rámci podaného odvolania neuviedli žiadne dôvody v čom vidia prípadne nesprávnosť napadnutého rozhodnutia okresného súdu a čoho sa domáhajú. Rozsah preskúmvacieho práva (aj povinnosti) odvolacieho súdu je určený rozsahom odvolania, ktorým sa rozumejú napadnuté výroky rozhodnutia súdu prvého stupňa a tiež dôvodmi odvolania, ktorými sú námietky proti odôvodneniu napadnutého rozhodnutia v zmysle § 205 a 205a OSP.

Odvolací súd uložil žalobcom povinnosť nahradiť žalovanému aj trovy odvolacieho konania. Žalovaný mal v odvolacom konaní plný úspech (§ 142 ods. 1 OSP), žiadal priznať náhradu trov odvolacieho konania, tieto vyčíslil (§ 151 ods. 1 OSP). Trovami odvolacieho konania žalovaného je jeden úkon právnej služby - písomné podanie, vyjadrenie k odvolaniu. Hodnota jedného úkonu právnej služby je v sume 60,07 € (§ 11 ods. 1 písm. a) vyhlášky č. 655/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov) plus režijný paušál v sume 7,81 € (§ 16 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov). Potom spolu trovy odvolacieho konania v sume 67,88 €. Aj túto sumu sú povinní žalobcovia spoločne a nerozdielne nahradiť žalovanému na trovách odvolacieho konania a to do rúk splnomocneného právneho zástupcu žalovaného do troch dní od doručenia rozsudku.

O veci senát odvolacieho súdu rozhodol pomerom hlasov členov senátu 3 : 0.

#### **Poučenie:**

proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.