

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 9Co/201/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5113211400  
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 05. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Burik  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2014:5113211400.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu JUDr. Jána Burika a členov senátu JUDr. Ladislava Mejstříka a JUDr. Jany Kotrčovej, v právnej veci navrhovateľky: BYTTERM, a.s., Saleziánska 4, Žilina, IČO: 31 584 705, zastúpenej splnomocneným zástupcom JUDr. Martinom Šustekom, nar. XX.XX.XXXX, bytom S. K. Q., D. XXXX/XX/X, proti odporkyni: PhDr. A. E., rod. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom G., U. O. XXXX/XX, zastúpenej JUDr. Michaelou Řihákovou Kojtálovou, advokátkou, v G., Z. XX, v konaní o zaplatenie 814,02 eur s príslušenstvom, na odvolanie odporkyne proti rozsudku Okresného súdu v Žiline č. k. 17C/149/2013-99 zo dňa 11. decembra 2013, takto

### rozhodol:

Rozsudok okresného súdu p o t v r d z u j e.

Navrhovateľke náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom Okresný súd v Žiline zaviazal odporkyni uhradiť navrhovateľke sumu 814,02 eur s príslušenstvom a nahradiť jej trovy konania vo výške 48,50 eur, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Pri rozhodovaní vo veci vychádzal z vykonaného dokazovania z ktorého mal preukázané, že odporkyni vznikol nedoplatok na úhradách za služby spojené s užívaním bytu v období od 01.06.2012 do 31.03.2013 v sume 814,02 eur, keď neprispievala do fondu opráv podľa uznesenia č. 5 prijatého na schôdzi vlastníkov bytov dňa 19.04.2012.

Pri rozhodovaní o trovách konania súd vychádzal z ust. § 142 ods. 1 O.s.p. v spojení s ust. § 150 ods. 2 O.s.p. a priznal navrhovateľke náhradu trov pozostávajúcu zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 48,50 eur.

Proti tomuto rozsudku podala v zákonom stanovenej lehote prostredníctvom svojej právnej zástupkyne odporkyňa odvolanie. Žiadala napadnutý rozsudok prvostupňového súdu zmeniť, jej návrhu v celom rozsahu vyhovieť, alternatívne zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie dôvodiac tým, že prvostupňový súd nevykonal vo veci dostatočné dokazovanie, a preto je jeho rozhodnutie predčasné. Z obsahu odôvodnenia nie je zrejmé ako sa súd vypořiadal so skutočnosťou, že ním tvrdené splnenie podmienky účasti na schôdzi vlastníkov bytov na základe splnomocnenia z úradne overeným podpisom je preukazované listinnými dôkazmi dodatočne vyrobenými, ktoré neexistovali v čase rozhodovania schôdze. Zmluva o výkone správy č. 239/2200/H/2011 zo dňa 15.08.2012 nebola schválená nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, a teda nie je relevantným pokladom na uplatnený nárok s poukazom na ust. § 8 ods. 1 zákona o bytoch.

Túto skutočnosť súd prešiel konštatovaním, že nedošlo k zániku doposiaľ platnej zmluvy o výkone správy, ktorú mali účastníci konania nepochybne uzavretú a ktorou boli upravené ich vzájomné práva a povinnosti. Dôvody o ktoré oprel prvostupňový súd svoje rozhodnutie nešpecifikoval s ohľadom na všetky skutkové okolnosti prípadu a skutkový stav zistený podľa vlastného rozhodnutia súdu nezodpovedá príslušným zákonným ustanoveniam, na ktoré súd vo svojom napadnutom rozhodnutí poukazuje. Udelenie plnej moci v zmysle § 14 ods. 5 zákona o bytoch musí existovať už pred konaním schôdze a nie je možné ho dodatočne nahradiť dodatočným udelením plnej moci, resp. dodatočným eventuality schválením konania osoby bez potrebnej plnej moci.

Navrhovateľka vo svojom vyjadrení žiadala rozsudok prvostupňového súdu ako vecne správny potvrdiť.

Krajský súd, ako súd odvolací, preskúmal rozsudok okresného súdu v rozsahu vyplývajúcom z ustanovenia § 212 ods. 1 O.s.p. a bez nariadenia pojednávania (§ 214 O.s.p.) a rozhodnutie prvostupňového súdu podľa ust. § 219 O.s.p. ako vecne správne potvrdil.

Pokiaľ išlo o skutkové zistenie, vyhodnotenie rozhodujúcich skutočností a právne posúdenie veci, v tomto smere sa odvolací súd v celom rozsahu stotožnil s dôvodmi napadnutého rozhodnutia, ktoré v takomto prípade nie je potrebné opakovať (§ 219 ods. 2 O.s.p.).

Pokiaľ odporkyňa v priebehu prvostupňového i odvolacieho konania poukazovala na nesprávny zákonný postup pri schvaľovaní zmluvy o správe (nedostatok plnomocenstva a následne neplatné hlasovanie), mala možnosť domáhať sa svojich práv v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v lehotách stanovených týmto zákonom (§ 14 ods. 4, 6), a preto ani odvolací súd na túto námietku nemohol prihliadnuť.

Zákon č. 182/1993 Z. z. dáva možnosť vlastníkovi bytu namietat hlasovanie ako i jeho výsledky v tam stanovených lehotách, pričom takýto postup je i v záujme zachovania právnej istoty účastníkov právnych vzťahov.

O trovách odvolacieho konania súd rozhodol podľa ust. § 142 ods. 1 O.s.p. s použitím ust. § 224 ods. 1 O.s.p. a nepriznal navrhovateľke náhradu trov odvolacieho konania, i keď mala v odvolacom konaní úspech, lebo si žiadne trovy neuplatnila.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.