

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 14Co/20/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1515213913
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 02. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Branislav Král
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2023:1515213913.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Branislava Krála a členov senátu JUDr. Dariny Kriváňovej a JUDr. Michaely Krajčovej, v spore žalobkyne: A.. F. Y., nar. XX.X.XXXX, bytom J. XXB, L., zastúpená: JUDr. Juraj Špirko, advokát, so sídlom Floriánska 19, Košice, proti žalovanému: Bratislavská správcovská spoločnosť, s. r. o., so sídlom Bratislava, Rusovská cesta 36, IČO: 36 838 209, zastúpený: JUDr. Marián Kurhajec s. r. o, advokátska kancelária, so sídlom Bajkalská 13, Bratislava, o zaplatenie 144,28 Eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Bratislava V zo dňa 06. novembra 2019, č. k. 10C 319/2015-182, takto

rozhodol:

Krajský súd v Bratislave rozsudok Okresného súdu Bratislava V zo dňa 06. novembra 2019, č.k. 10C 319/2015-182 m e n í tak, že žalobu zamietá.

Žalovanému p r i z n á v a proti žalobkyni nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Bratislava V (ďalej len súd „prvej inštancie“) rozsudkom zo dňa 06. novembra 2019, č. k.: 10C/319/2015-182 (ďalej len „napadnutý rozsudok“) zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 144,28 Eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku a priznal žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o ktorej rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

2. V odôvodnení rozsudku uviedol, že žalobkyňa sa domáhala proti žalovanému zaplatenia sumy 144,28 Eur, ktorý nárok jej vznikol nesprávnym vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním bytu v L. na J. XXB za rok 2011, kedy žalovaný účtoval nedoplatok v sume 290,51 eur, pretože namiesto presného počtu obyvateľov v jednotlivých bytoch, rozúčtoval náklady na 1 osobu na jeden byt. Žalobkyňa z nedoplatku zaplatila žalovanému iba sumu 89,59 Eur, nakoľko podľa svojich prepočtov pri počítaní so skutočným počtom osôb bývajúcich v bytoch, jej vznikol iba takýto nedoplatok. Následne podľa vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2012 jej vznikol preplatok v sume 347,26 eur. Žalovaný v dôsledku toho, že žalobkyňa nevyplatila celý nedoplatok z vyúčtovania za rok 2011, si z preplatku vzniknutého z vyúčtovania nákladov za rok 2012 odrátať spomínaný nedoplatok v sume 190,96 Eur a rozdiel v sume 144,28 Eur si žalobkyňa uplatnila podanou žalobou. Tá vznikla nasledovným výpočtom 190,96 Eur (suma stiahnutá žalovaným z preplatku za rok 2012) - 46,68 Eur (suma vymáhaná v inom konaní) = 144,28 Eur. Z preplatku za rok 2012 v sume 347,26 Eur si žalobca zaúčtoval sumu 190,96 Eur. Žalobkyňa uviedla, že správu predmetného bytového domu vykonáva žalovaný, ktorý rozúčtovanie nákladov vykonal v rozpore s dobrými mravmi, pretože napriek tomu, že vedel, že v bytoch býva viac osôb ako jedna, pridelil každému bytu späťne za rok 2011 počet osôb 1 pre každú domácnosť. Ďalej namietala aj tú skutočnosť, že pán P. ako zástupca

vlastníkov v priebehu roku 2012 pozbieral podpisy vo všetkých bytoch, výsledkom čoho bola evidencia, že na každý byt pripadala jedna osoba, pričom táto evidencia (zmena) sa udiala až v priebehu roku 2012, a na základe tejto spätne vyhotovenej evidencie až následne správca vykonal vyúčtovanie za rok 2011. Takýto postup správcu je nesprávny, vzhľadom na skutočnosť, že ide z časového hľadiska o spätnú pôsobnosť účinkov tohto prepočítania. Aj prípadný následný dodatočný prejav vlastníkov bytov a z toho vyplývajúci postup správcu možno považovať za výsostne šikanózne, a vo vzťahu k žalobkyňi za nesúladný so zásadami, na ktorých je postavený právny poriadok SR. Žalovaný k 31.01.2011 evidoval nedoplatok voči žalobkyňi vo výške 240,84 Eur. Žalobkyňi, tým že uhradila nedoplatok len vo výške 89,59 Eur na účet správcu dňa 08.08.2012, vznikol v evidencii nedoplatok vo výške 151,24 Eur, ktorú sumu žalovaný evidoval ako nedoplatok. Na základe vyúčtovania za rok 2012 vznikol žalobkyňi preplatok vo výške 347,26 Eur. Žalovaný však tento preplatok žalobkyňi neuhradil, ale si ho započítal s ním nesprávne evidovaným nedoplatkom v tom čase vo výške 190,96 Eur. Žalobkyňi tak vznikla škoda vo výške 190,96 Eur, z ktorej si časť vo výške 46,68 Eur uplatnila samostatnou žalobou na Okresnom súde Bratislava V (sp.zn. 14C/370/2014). Voči vyúčtovaniu za rok 2012 podala dňa 11.07.2012 aj reklamáciu, v ktorej namietala nesprávnosť vyúčtovania ako aj započítania, ktorú žalovaný neakceptoval.

3. Žalovaný namietal žalobkyňou uplatnený nárok ako nárok na náhradu škody. Uviedol, že napadnuté vyúčtovanie vykonal v súlade so zákonom o vlastníctve bytov ako aj v súlade s čl. III ods. 5 písm. c) zmluvy o výkone správy, pričom vychádzal z údajov v hárkoch, ktoré mu nahlásili, a ktoré vyplnili jednotliví vlastníci bytov, z ktorých vyplýval počet osôb bývajúcich v jednotlivých bytoch. Na tom, že vykonal vyúčtovanie v súlade so zákonom a zmluvou nemení nič skutočnosť, že tak urobil na základe hárkov, ktoré mu boli odovzdané v roku 2012, nakoľko je podstatné, že zostal nezmenený spôsob prepočtu, a vyúčtovanie nákladov sa uskutočnilo ešte pred vyhotovením vyúčtovania za rok 2011, teda nie po jeho vyhotovení (teda nedošlo k opravnému vyúčtovaniu už existujúceho vyúčtovania). Ďalej namietal uplatnený nárok ako premlčaný, pretože vyúčtovanie za rok 2012 bolo žalobkyňi doručené dňa 13.06.2013 a návrh bol podaný súdu dňa 26.06.2015. Taktiež namietal nedostatok pasívnej legitimácie, uviedol, že sporné vyúčtovanie za rok 2011 a za rok 2012 rozúčtoval podľa hárkov, ktoré vyplnili a podpísali vlastníci osobne, a teda ako správca nemohol postupovať v rozpore so skutočnosťami vyplývajúcimi z predmetných vlastníckymi vypísaných hárkov. Bol toho názoru, že pokiaľ žalobkyňa namietala uskutočnený prepočet nákladov na základe hárkov, ktoré vypísali vlastníci jednotlivých bytov, sú pasívne legitimovaní práve vlastníci bytov a on nenesie zodpovednosť za pravdivosť nimi uvádzaných údajov.

4. Súd prvej inštancie zistený skutkový stav právne posúdil podľa § 100 ods. 1, § 101, § 125 ods. 1, § 488 a § 489 Občianskeho zákonníka a podľa § 7b ods. 5 veta prvá, § 8a ods. 2 prvá a druhá veta a § 8b ods. 2 písm. e) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov.

5. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní vo veci rozhodol rozsudkom zo dňa 25. januára 2016, č. k.: 10C/319/2015-132 tak, že žalobu zamietol, keď uplatnený nárok posúdil ako náhradu škody a v súvislosti s uplatnenou námietkou premlčania žalovaným postupoval podľa § 100 ods. 1 a § 106 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, teda nárok posúdil ako premlčaný. Z predložených listinných dôkazov, na základe vykonaného dokazovania, ako aj s poukazom na citované zákonné ustanovenia, mal súd prvej inštancie za preukázané, že právo žalobkyne na náhradu škody sa premlčalo v súlade s § 106 Občianskeho zákonníka dňa 13.06.2015. Vyúčtovanie nákladov za rok 2012 jej bolo doručené dňa 13.06.2013, teda v tento deň sa dozvedela o škode, pretože podľa jej vyjadrenia si žalovaný neoprávnene započítal zo sumy preplatku za rok 2012 nedoplatok z vyúčtovania za rok 2011. Žalobkyňa uplatnila svoje právo podaním návrhu dňa 26.06.2015, t. j. po márnom uplynutí dvojročnej premlčacej lehoty podľa § 106 Občianskeho zákonníka, súd prvej inštancie preto návrh ako premlčaný v celom rozsahu zamietol.

6. Proti tomuto rozsudku súdu prvej inštancie podala odvolanie žalobkyňa dňa 16.03.2015. V odvolaní okrem iného namietala, že si uplatnený nárok na zaplatenie sumy neuplatňuje titulom náhrady škody, ale ako sumu, ktorú si žalovaný neoprávnene započítal vo vyúčtovaní za rok 2012, nakoľko neboli splnené podmienky na započítanie, a započítanie je neplatné. Podľa názoru žalobkyne neboli pohľadávky spôsobilé na započítanie, pretože žalovaný si započítal pohľadávky, ktoré sú sporné a sú predmetom súdneho konania. Pokiaľ by žalovaný postupoval v zmysle zákonného mandátu (§ 8b ods.2 písm. e) zákona o vlastníctve bytov) a v zmysle zmluvy o výkone správy a žalobkyňu žaloval v spore

o zaplataenie nedoplatku z vyúčtovania za rok 2011, v takomto spore by žalobkyňa v rámci obrany proti žalovanému nároku mohla namietat' nesprávnoš' vyúčtovania ako dôvod, pre ktorý si nespĺnila zákonnú a zmluvnú povinnosť vlastníka bytu a v takom prípade by sa súd musel zaoberat' správnoš'ou vyúčtovania nákladov.

7. Krajský súd v Bratislave ako odvolací súd z obsahu preskúmaného rozsudku, ako aj konania, ktoré mu predchádzalo, dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštalencie a jeho odôvodnenie nie je v súlade s ustanovením § 220 ods. 2 Civilného sporového poriadku, keďže závery v ňom obsiahnuté sú nedostatočné. V odôvodnení rozsudku nie sú uvedené komplexne skutkové zistenia v spojitosti s čiastkovými zisteniami, ktoré by mali mať logickú nadväznosť, aby v súhrne umožnili vytvorit' záver o celkovom skutkovom stave. V ďalšom konaní nariadil súdu prvej inštalencie vykonať dokazovanie v dostatočnom rozsahu, zhodnotit' zistený skutkový stav veci a na základe právneho posúdenia veci znovu rozhodnúť a svoje rozhodnutie odôvodniť tak, aby bolo v súlade s uvedenými zákonnými ustanoveniami, s poukazom na ustanovenie § 220 ods. 2 C.s.p. a tiež, aby bolo aj preskúmateľné v prípadnom odvolacom konaní. Pretože z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštalencie nebolo možné zistiť, ako súd dospel k záveru, že uplatnený nárok je škodou, ktorá žalobkyňi mala vzniknúť v súvislosti s vyúčtovaním vyhotoveným zo strany žalovaného, ktorý tak konal na základe zmluvného vzťahu so žalobkyňou, vychádzajúc z platne uzavretej Zmluvy o výkone správy ako aj zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a ako svoj záver odôvodnil, nebolo možné ani preskúmať správnoš' postupu a rozhodnutia súdu prvej inštalencie.

8. Súd prvej inštalencie, po vrátení veci odvolacím súdom, po vykonanom dokazovaní ustalil, že v zmysle Zmluvy o výkone správy zo dňa 04.09.2009, ktorá bola uzatvorená podľa § 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov žalobkyňa ako vlastníka bytu č. 34, na 4. poschodí bytového domu na J. XX/B poverila žalovaného, aby v súlade s predmetom svojej činnosti a touto zmluvou zabezpečoval prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení, spoločných nebytových priestorov a príslušenstva bytového domu, v ktorom vlastníka vlastní byt alebo nebytový priestor, uvedený v tejto zmluve. Podľa doloženého vyúčtovania nákladov za plnenia spojené s užívaním bytu za r. 2011 vznikol žalobkyňi nedoplatok v sume 290,51 Eur. Žalobkyňa zaplatila z toho nedoplatku iba sumu 89,59 Eur, toto vyúčtovanie reklamovala a žiadala o vysvetlenie, na základe čoho žalovaný urobil vyúčtovanie nákladov na jednu osobu na byt, hoci mal vedomosť o tom, že v niektorých bytoch býva viac osôb ako jedna. Žalobkyňa dňa 13.06.2013 prevzala vyúčtovanie nákladov za rok 2012, v ktorom jej žalovaný vyúčtoval preplatok v sume 347,26 Eur. Z tejto sumy si žalovaný započítal sumu 190,96 Eur titulom neuhradeného nedoplatku z vyúčtovania za rok 2011. Z predložených listinných dôkazov, najmä zo Zmluvy o výkone správy súd zistil, že zmluvné strany si v článku II. bod 7. dohodli, že vyúčtovanie nákladov za poskytnuté plnenia za bežný rok v zmysle bodu 5 tohto článku, správca vykoná najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka a bez zbytočného odkladu doručí vlastníkom. Vyúčtovaním zistený nedoplatok plynúci z vyúčtovania je splatný do 30 dní po doručení vyúčtovania vlastníkom. Právo na reklamáciu vyúčtovania nemá odkladný účinok z povinnosti zaplataenia. V tej istej lehote je správca povinný vrátiť vlastníkovi preplatok zistený vyúčtovaním, prípadne si vlastníci tento preplatok môžu odpočítavať z nasledujúcich mesačných zálohových platieb.

9. Súd prvej inštalencie vo veci následne rozhodol rozsudkom zo dňa 06. novembra 2019, č. k.: 10C/319/2015-182 tak, že uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyňi sumu 144,28 Eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku a žalobkyňi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. V odôvodnení rozhodnutia ustalil, že záväzkovo-právny vzťah medzi žalobkyňou a žalovaným vznikol na základe Zmluvy o výkone správy uzavretej podľa ustanovení § 8 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Medzi žalobkyňou a žalovaným existoval a stále existuje právny vzťah. Predmetom konania je právny vzťah vlastníka bytu a správcu bytu vyplývajúci zo Zmluvy o výkone správy zo dňa 04.09.2009 (§ 8a zákona č. 182/1993 Z.z.). Občiansky zákonník v ôsmej časti upravuje záväzkové právo - záväzkové právne vzťahy, ktoré sú základným druhom občiansko-právnych vzťahov. Aj pre oblasť záväzkového práva platí zásada rovnosti strán, zásada dobrej viery a zmluvnej voľnosti (autonómie). Subjektmi záväzkového právneho vzťahu sú veriteľ a dlžník. Predmetom záväzkového vzťahu je plnenie, ktoré si musia jeho účastníci poskytnúť. Toto plnenie musí byť určité, dovolené a možné. Záväzkové právne vzťahy môžu vzniknúť najmä zo zmlúv, z protiprávnych úkonov, resp. deliktov, zo zákona, na základe konštitutívneho rozhodnutia štátneho orgánu a na základe iných právnych skutočností. Typickým dôvodom vzniku záväzkového vzťahu je zmluva. V súdenom prípade teda medzi stranami sporu existuje právny vzťah, ktorý na uvedenú situáciu pamätá

a výslovne ju upravuje. Žalovaný v súlade so Zmluvou o výkone správy vykonal vyúčtovanie a zistil v roku 2011 uvedený preplatok v sume 347,26 Eur, pričom v zmluve prevzal na seba povinnosť preplatok vrátiť. Uvedená povinnosť žalovaného vyplýva zo zmluvy. Iný spôsob nakladania správcu s preplatkom si zmluvné strany nedohodli. Žalobkyňa platila preddavky na náklady spojené s prevádzkou bytu, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu v určenej výške, žalovaný preddavky sám vyúčtoval a vyčíslil vzniknutý preplatok, ktorý doposiaľ žalobkyni nevrátil. Súd prvej inštancie považoval za preukázané, že právo žalobkyne na vrátenie žalovanej sumy ako preplatku z vyúčtovania za rok 2012 sa nepremlčalo v súlade s § 101 Občianskeho zákonníka. Vyúčtovanie nákladov za rok 2012 bolo žalobkyni doručené dňa 13.06.2013 a žalovaný mal v zmysle Zmluvy o výkone správy lehotu 30 dní na vrátenie preplatku žalobkyni. Táto 30-dňová lehota začala žalovanému plynúť od 14.06.2013 a uplynula dňa 13.07.2013. Od tohto dňa začala pre žalobkyňu plynúť 3-ročná premlčacia lehota, pretože až v tento deň sa dozvedela, že žalovaný jej preplatok v zazmluvnenej lehote nevrátil. Žalobkyňa uplatnila svoje právo podaním žaloby dňa 26.06.2015, teda v rámci plynutia trojročnej premlčacej lehoty podľa § 101 Občianskeho zákonníka, preto žalobný návrh nie je premlčaný.

10. Pokiaľ ide o námietku pasívnej legitímácie žalovaného súd túto vyhodnotil opätovne ako nedôvodnú. Vecná legitímácia vyjadruje postavenie účastníka konania v hmotnoprávnom vzťahu (niekedy aj v procesnoprávnom vzťahu), ktoré v konečnom dôsledku vedie k úspechu alebo neúspechu v konaní. Účastník konania, ktorý je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti (záväzku), má pasívnu legitímáciu. Vecná legitímácia sa na začiatku konania tvrdí. Súd návrhu vyhovie len vtedy, ak navrhovateľ žaluje osobu, ktorá je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti. Ak sa to v konaní nedokáže, súd návrh zamietne so záverom o nedostatku pasívnej vecnej legitímácie žalovaného bez ohľadu na prípadné zistenie, že nositeľom pasívnej vecnej legitímácie je iný subjekt, ktorého ale žalobca za žalovaného neoznačil. Zmluva o výkone správy teda je formou správy, ktorú si vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome zvolili na účel správy ich spoločného majetku. Právny vzťah medzi vlastními bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a správcom je regulovaný primárne ustanoveniami zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zmluvou o výkone správy. Správca vykonáva správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet, a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom (§ 8 b). Vyplýva teda, že môže správca vykonávať činnosti vymedzené zákonom (obstarávanie služieb a tovaru, prevádzka, údržba, udržiavanie spoločných častí domu, služby spojené s užívaním bytu, vedenie účtu, vymáhanie škody a iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu). Vyúčtovanie nákladov vyhotovil žalovaný ako správca bytov, a teda jeho pasívna legitímácia v spore je daná s poukazom na ust. § 8a ods. 2 prvá a druhá veta ZoVBaNP a Zmluvy o výkone správy i s poukazom na to, že úkon započítania vykonal žalovaný. Žalovaný nebol oprávnený vyúčtovaný preplatok, teda v danom prípade jeho časť v sume 190,96 Eur, započítať do nedoplatku za rok 2011, ale mal ho žalobkyni vrátiť a nedoplatok z vyúčtovania za rok 2011 vymáhať.

11. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 262 ods. 1 a 2 v spojení s § 251 ods. 1 a 2 CSP a žalobkyni, ktorá bola v konaní úspešná v plnom rozsahu, priznal nárok na náhradu trov konania v plnej výške, s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

12. Proti rozsudku Okresného súdu Bratislava V zo dňa 06.11.2019, č. k. 10C/319/2015-182 podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný, ktorý rozsudok napadol v celom rozsahu. Žalovaný je toho názoru, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, čím je daný odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f) CSP a zároveň rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, čím je daný odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP.

13. Žalovaný namietal, že súd prvej inštancie nárok žalobcu neprávne právne posúdil, nakoľko na pojednávaní dňa 25.09.2019 predložil súdu rozsudok Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 7Co/37/2016, ktorým tento zmenil rozsudok Okresného súdu Bratislava V sp. zn. 14C/370/2014, ktorým odvolací súd rozhodoval o nároku žalobcu o zaplatenie prvej časti preplatku z vyúčtovania vo výške 46,68 Eur. Na toto konanie poukazovala aj žalobkyňa vo svojom žalobnom návrhu. Čiže išlo o identickú situáciu, kedy žalobkyňa tvrdila, že jej vznikol preplatok z vyúčtovania za rok 2012, ktorý jej právny predchodca žalovaného nevyplatil. Daný nárok bol odvolacím súdom posúdený ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia podľa § 451 ods. 1 a 2 OZ. Žalovaný je tak toho názoru, že oba prípady by sa mali

posudzovať rovnako, nakoľko v konaní sp. zn.: 14C/370/2014 žalobkyňa žalovala na vyplatenie časti preplatku z vyúčtovania za rok 2012 vo výške 46,68 Eur a v tomto konaní žaluje vyplatenie zvyšku preplatku z vyúčtovania za rok 2012 vo výške 144,28 Eur.

14. Žalovaný na pojednávaní dňa 25.09.2019 vzniesol námietku premlčania; žalovaný nárok je premlčaný, nakoľko žalobcovi bolo dňa 13.06.2013 doručené vyúčtovanie za služby za r. 2012, t. j. od tohto dňa mu začala plynúť dvojročná subjektívna premlčacia lehota na vydanie bezdôvodného obohatenia sa, keďže žaloba bola podaná dňa 26.06.2015, nárok je tak premlčaný.

15. Ďalej žalovaný poukazoval na to, že si žalobkyňa svoj nárok odvodzuje od nevyplateného preplatku z vyúčtovania za rok 2012 v údajnej výške 190,96 Eur, pričom túto výšku žiadnym relevantným spôsobom nezdokladovala. Túto výšku odvodzovala od vlastného výpočtu vyúčtovania za rok 2011. Žalovaný namieta jednak žalovanú výšku, t. j. z čoho predmetná suma pozostáva, ako aj spôsob jej výpočtu. Z výpočtu je zrejmé, že žalobkyňa pri výpočte „svojho“ vyúčtovania použila nesprávny spôsob, keď niektoré položky ako napr. výťahy², alebo osvetlenie² neprepočítavala v súlade s platne uzatvorenou zmluvou o výkone správy. V týchto výpočtoch totižto rozrávala náklady po jednotlivých vchodoch v bytovom dome, čo však zmluva o výkone správy nepripúšťala. Zmluva o výkone správy č. 01/04/2010 v čl. III. bod 5 uvádza, že skutočné náklady za poskytnuté plnenia uvedené v bode 3 písm. b) tohto článku vyúčtuje správca na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome podľa počtu osôb bývajúcich v byte: prevádzku výťahov, odvoz komunálneho odpadu, osvetlenie spoločných častí a zariadení domu, odpratávanie snehu. Zmluva o výkone správy tak neumožňuje rozpočítavanie nákladov na jednotlivé vchody. Z uvedeného dôvodu je tak nepochybné, že výpočet nákladov, ktoré vypočítala žalobkyňa je urobený v rozpore so znením zmluvy o výkone správy, a teda je nesprávny. Uvedenú skutočnosť potvrdila aj žalobkyňa na pojednávaní dňa 06.11.2019.

16. Žalovaný namietal, že žalobkyňa ďalej nepreukázala, že ňou uvádzaný počet osobomesiacov, ktorý pri svojom výpočte použila, bol správny. Počet osobomesiacov sa pri jednotlivých položkách líšil, t. j. nebol totožný napr. pri položke Upratovanie 751, pri položke Výťah 1 - 719, pri položke Výťah 2 - 205, preto bola žalobkyňa vyzvaná súdom prvej inštancie, aby doručila súdu dôkazy k preukázaniu počtu osôb v dome. Žalobkyňa však svoje tvrdenie o správnosti osobomesiacov nepodložila žiadnym dôkazom, a preto v tejto otázke neuniesla dôkazné bremeno, nakoľko správnosť ňou predložených osobomesiacov žalovaný v konaní jednoznačne rozporoval. Je nemysliteľné, aby žalobkyňa ako vlastníčka jedného bytu, hoci bola aj jedným zo zástupcov vlastníkov, mala absolútny prehľad, koľko osôb býva vo všetkých bytoch, a to každý mesiac. Žalovanému z napadnutého rozsudku nie je jasné, na základe akých dôkazov súd prvej inštancie nekriticky dospel k záveru, že výpočet preplatku z vyúčtovania za rok 2012 (a jemu predchádzanému vyúčtovaniu za rok 2011), ktorý realizovala žalobkyňa, je správny. V rámci konania zo strany žalovaného bol výpočet namietaný a tento nebol zo strany žalobkyne nijakým relevantným spôsobom objasnený.

17. S poukazom na vyššie uvedené považuje žalovaný napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie za nesprávny a navrhol, aby ho odvolací súd zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, resp. aby ho zmenil tak, že žalobu zamietne v celom rozsahu.

18. Žalobkyňa vo vyjadrení k odvolaniu uviedla, že so všetkými tvrdeniami uvedenými žalovaným v odvolaní nesúhlasí, považuje ich za účelové a v plnom rozsahu sa stotožňuje s výrokom ako aj s odôvodnením napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie a dôvody uvedené v odôvodnení rozsudku považuje za vecne a právne správne. Súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav, na zistený skutkový stav správne aplikoval príslušné hmotnoprávne normy a vydané rozhodnutie je v súlade s ustanoveniami procesného práva.

Vo vzťahu k žalovaným uvádzaným „totožným“ prípadom vedeným na Okresnom súde Bratislava V pod sp.zn. 14C/370/2014 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 7Co/37/2016, žalobkyňa poukazuje na to, že tieto prípady sa nemôžu posudzovať rovnako, nakoľko medzi uvádzanými konaniami sú podstatné rozdiely, ktoré spôsobujú to, že sa na nich aplikujú odlišné normy a z toho prameniace odlišné lehoty premlčania. V konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava V pod sp.zn.:14C/370/2014 sa žalobkyňa síce domáhala plnenia na rovnakom skutkovom základe, avšak s tým podstatným rozdielom, že žalovaný vykonal vyúčtovanie voči žalobkyni za rok 2010, kedy žalobkyňa nebola vlastníkom bytu. Vlastníčkou bytu sa stala až v roku 2011. Žalovaný teda nebol oprávnený vykonať vyúčtovanie voči žalobkyni za rok 2010, pretože medzi nimi nebola uzatvorená zmluva o výkone správy. Preto sa na prejednávany prípad aplikovali ustanovenia o bezdôvodnom

obohatení. V prejednávacom prípade vedenom pod sp.zn.10C/319/2019 už vznikol medzi stranami sporu záväzkovo-právny vzťah na základe zmluvy o výkone správy, a keďže zákon č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nemá osobitné ustanovenia o premlčaní, majú sa aplikovať všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o premlčaní, preto sa riadi premlčanie § 101 Občianskeho zákonníka, a teda sa aplikuje 3-ročná premlčacia lehota. Podľa čl. III. ods. 7 Zmluvy o výkone správy č. 01/04/2010 uzavretej medzi vlastníckmi bytov a nebytových priestorov bytového domu na Podunajskej ul. v Bratislave, vyúčtovaním vyčíslený preplatok bol správca povinný vyplatiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania vlastníckmi. Podľa tohto ustanovenia zmluvy sa preplatok stal splatný až 13.7.2013 (30 dní od doručenia vyúčtovania). Až od nasledujúceho dňa si mohla navrhovateľka uplatniť právo na zaplatenie preplatku žalobou na súde a od tohto dňa sa má podľa žalobkyne počítať aj 3-ročná premlčacia lehota. Žalobkyňa sa plne stotožňuje s odôvodnením súdu prvej inštancie uvedeným najmä v bodoch 31, 32, 38 až 40 napadnutého rozsudku. Pokiaľ ide o tvrdenie, že neuniesla dôkazné bremeno v otázke žalovanej výšky a spochybňuje výšku 190,96 Eur, uvádza, že preplatok za rok 2012 vo vyúčtovaní vypočítal samotný žalovaný a svoj výpočet nijako v konaní nespochybňoval a ani nenamietal uvedenú výšku. Z vyúčtovania za rok 2012, ktoré vykonal žalovaný, je zrejmé, že jej vznikol preplatok vo výške 347,26 Eur, a tento preplatok v uvedenej výške jej mal žalovaný uhradiť v zmysle do 30 dní od doručenia vyúčtovania. Keďže tak neurobil a ukrátil ju o uvedenú sumu, resp. uvedenú sumu si započítal, na čo nemal právo, pristúpila k podaniu žaloby. Žalovaný nebol oprávnený vyúčtovaný preplatok, teda v danom prípade jeho časť v sume 190,96 Eur započítať oproti nedoplatku za rok 2011, ale mal jej ho vrátiť a nedoplatok z vyúčtovania za rok 2011 vymáhať. Vzhľadom k tomu, že v konaní napadnutom odvolaním nedošlo k žiadnym vadám, súd prvej inštancie vo veci úplne zistil skutkový stav, na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam a vec správne právne posúdil, navrhuje, aby súd druhej inštancie rozsudok ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil a zaviazal žalovaného aj na náhradu trov odvolacieho konania.

19. Odvolací súd preskúmal vec viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 a § 380 ods. 1 Civilného sporového poriadku), túto prejednal na pojednávaní konanom dňa 24.1.2023, na ktorom zopakoval dokazovanie oboznámením Zmluvy o výkone správy č. 01/04/2010, vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2011 a 2012 vystavených na žalobkyňu, reklamáciou vyúčtovania zo dňa 27.06.2012 a vyjadrením žalovaného k reklamácii zo dňa 31.07.2012, evidenčnou listinou pre nahlásenie počtu osôb pre obdobie roka 2011 na účely opravného vyúčtovania podľa skutočného stavu bývajúcich predloženom žalobkyňou, listinou označenou ako „Osobomesiace za obdobie vyúčtovania 2011“ predložené žalovaným, pričom dospel k záveru, že odvolanie žalovaného je dôvodné a rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné zmeniť (§ 388 C.s.p.).

20. V prvom rade považuje odvolací súd za potrebné konštatovať, že súd prvej inštancie dospel k správne záveru, že záväzkovo-právny vzťah medzi žalobkyňou a žalovaným vznikol na základe Zmluvy o výkone správy uzavretej podľa ustanovení § 8 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Ďalej ustálil, že podľa vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2011 vznikol žalobkyňi nedoplatok v sume 290,51 Eur, pričom žalobkyňa z nedoplatku zaplatila žalovanému sumu 89,59 Eur (z dôvodu, že podľa jej prepočtov pri počítaní so skutočným počtom osôb bývajúcich v bytoch, jej vznikol iba takýto nedoplatok). Podľa vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2012 vznikol žalobkyňi preplatok v sume 347,26 Eur. Žalovaný (v dôsledku toho, že žalobkyňa nevyplatila celý nedoplatok z vyúčtovania za rok 2011) si z preplatku vzniknutého z vyúčtovania nákladov za rok 2012 odpočítal nedoplatok za rok 2011 v sume 190,96 Eur, a zvyšnú časť preplatku žalobkyňi vrátil. Tieto skutkové zistenia neboli medzi stranami sporné. Súd prvej inštancie teda považoval za nesporné, že žalobkyňa mala voči žalovanému pohľadávku, ktorá vznikla z titulu vyúčtovania preplatku za rok 2012 a žalovaný mal voči žalobkyňi pohľadávku, ktorá vznikla z titulu nedoplatku za rok 2011. Na základe uvedených skutkových zistení následne súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalovaný vykonal vyúčtovanie za rok 2012 v súlade so Zmluvou o výkone správy a zistil uvedený preplatok v sume 347,26 Eur, pričom v zmluve prevzal na seba povinnosť preplatok vrátiť, keďže uvedená povinnosť žalovaného vyplýva zo zmluvy a iný spôsob nakladania správcu s preplatkom si zmluvné strany nedohodli. Žalovaný nebol oprávnený vyúčtovaný preplatok, v danom prípade jeho časť v sume 190,96 Eur, započítať do nedoplatku za rok 2011, ale mal ho žalobkyňi vrátiť a nedoplatok z vyúčtovania za rok 2011 vymáhať.

21. Vyššie uvedený záver súdu prvej inštancie, o tom, že žalovaný nebol oprávnený vyúčtovaný preplatok, teda v danom prípade jeho časť v sume 190,96 Eur započítať do nedoplatku za rok 2011, ale

mal ho žalobkyni vrátiť a nedoplatok z vyúčtovania za rok 2011 vymáhať súdnou cestou však súd prvej inštancie ničím neodôvodnil, keď nevysvetlil, z akého dôvodu nebol žalovaný oprávnený na započítanie vyššie uvedených vzájomných pohľadávok. Rozhodnutie súdu prvej inštancie je v tejto časti zmätočné a pre nedostatok odôvodnenia nepreskúmateľné.

22. V preskúmvanej veci žalobkyňa má voči žalovanému pohľadávku z titulu preplatku za rok 2012 a žalovaný má voči žalobkyni pohľadávku z titulu vyúčtovania nedoplatku za rok 2011; teda ide o pohľadávky strán sporu, ktoré sú vzájomné. Pohľadávky strán sporu sú rovnakého druhu, keď predmetom oboch vyššie uvedených vzájomných pohľadávok je peňažné plnenie.

23. Vzhľadom k tomu, že zmluvné strany v zmluve o výkone správy započítanie výslovne nevylúčili, nič nebránilo žalovanému, postupujúc v súlade s ust. § 580 Občianskeho zákonníka, aby si započítal svoju pohľadávku voči pohľadávke žalobkyne. Započítanie v zmysle § 580 OZ predstavuje formu bezhotovostného vyrovnania, ktoré sa nevykonáva skutočným splnením, ale odpočítaním vzájomných pohľadávok u veriteľa a dlžníka a ktoré súčasne umožňuje ušetriť dvojakého splnenia vzájomných pohľadávok a zjednodušenie majetkových vzťahov medzi účastníkmi. Jeho význam spočíva najmä v úspore nákladov, ktoré by inak obidvaja účastníci museli vynaložiť pri uskutočnení vzájomného plnenia. Započítanie znamená zánik vzájomných pohľadávok, ktorý nastáva okamihom, v ktorom sa stretli pohľadávky spôsobilé na započítanie a to za splnenia zákonných podmienok, ktorými sú: a) vzájomnosť (reciprocita) pohľadávok, kedy dve osoby sú si navzájom súčasne veriteľom i dlžníkom, b) skutočnosť, že plnenie rovnakého druhu (najčastejšie ide o započítanie pohľadávok peňažného druhu), c) spôsobilosť pohľadávky na započítanie, t. j. že započítanie nie je vylúčené ani zákonom ani právnym predpisom, ani dohodou účastníkov, ani povahou vzájomných pohľadávok a napokon d) existencia prejavu smerujúceho k započítaniu, ako jednostranného právneho úkonu, z obsahu ktorého musí byť zrejmé, ktorá pohľadávka sa uplatňuje na započítanie, v akej je výške a proti ktorej pohľadávke veriteľa smeruje. Tento prejav nemožno urobiť skôr, než sa pohľadávky stretnú. Ak niektorá z vyššie uvedených podmienok chýba alebo ak prejav smerujúci k započítaniu bol urobený skôr, než sa vzájomné pohľadávky stretli, účinky započítania nenastanú. Z hľadiska účinnosti započítania pohľadávky treba uviesť, že stretnutie vzájomných pohľadávok samo o sebe nemá právne účinky, tieto nastanú až kompenzačným prejavom ku dňu stretnutia pohľadávok (ex tunc). Tento kompenzačný prejav je jednostranným právnym úkonom, na ktorý sa nevyžaduje súhlas druhého účastníka, pretože ho možno vykonať aj proti jeho vôli. Započítaciu námietku (započítací prejav) možno uplatniť po tom, keď sa pohľadávky stretli, a to od okamihu zročnosti pohľadávky, ktorá sa stala zročnou ako posledná. K zániku pohľadávok v dôsledku započítania dôjde v rozsahu, v akom sa pohľadávky navzájom kryjú. Ak je niektorá z nich vyššia, zaniká len do výšky započítavanej protipohľadávky (por. rozhodnutia NS SR sp. zn.: 2 M Cdo 18/2007, sp. zn. 1 M Cdo 11/2008 zo dňa 26. mája 2010).

24. V danej veci je nesporné, že boli splnené všetky zákonné podmienky, teda že žalobkyňa a žalobca sú navzájom v postavení dlžníka a veriteľa, ide o plnenie rovnakého druhu - peňažné plnenie, započítanie pohľadávok strán sporu nie je vylúčené ani zákonom ani právnym predpisom, ani dohodou účastníkov, ani povahou vzájomných pohľadávok a na strane žalovaného existuje aj započítací prejav. Z hľadiska účinnosti započítania pohľadávky treba zároveň uviesť, že stretnutie vzájomných pohľadávok samo o sebe nemá právne účinky, tieto nastanú až kompenzačným prejavom ku dňu stretnutia pohľadávok (ex tunc). Tento kompenzačný prejav je jednostranným právnym úkonom, na ktorý sa nevyžaduje súhlas druhého účastníka, pretože ho možno vykonať aj proti jeho vôli. Započítaciu námietku (započítací prejav) možno uplatniť po tom, keď sa pohľadávky stretli, a to od okamihu zročnosti pohľadávky, ktorá sa stala zročnou ako posledná. K zániku pohľadávok v dôsledku započítania dôjde v rozsahu, v akom sa pohľadávky navzájom kryjú. Ak je niektorá z nich vyššia, zaniká len do výšky započítavanej protipohľadávky. Účinným kompenzačným prejavom žalovaného urobeným vo vyúčtovaní za rok 2012 po tom, čo sa jeho peňažná pohľadávka stretla s peňažnou pohľadávkou žalobkyne, zanikla pohľadávka, ktorú žalobkyňa voči nemu uplatnila v súdnom konaní (por. stanovisko Občiansko-právneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky prijaté 11. decembra 2008 sp. zn. Cpj 23/2006).

25. Odvolací súd sa nestotožnil s tvrdením žalobkyne, že nebolo možné započítať uvedené pohľadávky, keďže išlo o pohľadávky „sporné“. Sporná pohľadávka sa totiž nestane pohľadávkou až rozhodnutím súdu. Pohľadávka nepochybne môže existovať bez ohľadu na to, či to deklaruje nejaké rozhodnutie súdu alebo iného orgánu, ako aj bez ohľadu na to, či to dlžník uznáva alebo nie. Záväzok (záväzkový vzťah spravidla) nevzniká na základe rozhodnutia súdu, ale právo na plnenie (pohľadávka) vzniká

spravidla z právnych úkonov (§ 488, § 489 Občianskeho zákonníka), a to objektívne a súdne rozhodnutie až následne deklaruje existenciu (ale nezakladá vznik) príslušného právneho úkonu a deklaruje už existujúcu povinnosť (napr. povinnosť zaplatiť) plniť, a to aj s príslušenstvom (aj napr. úroky sa prisudzujú nie odo dňa vydania súdneho rozhodnutia, ale odo dňa, keď je dlžník v omeškani) /por. rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 27. apríla 2006, sp. zn. 1Obdo V 13/2005/. Žalovaný môže účinne započítať akúkoľvek pohľadávku, ak to nie je v rozpore s hmotným právom, t. j. môže ísť o judikovanú pohľadávku, uznanú pohľadávku, pohľadávku, ktorá je predmetom iného konania, pohľadávku, ktorú žalovaný na súde neuplatnil, pohľadávku, ktorú žalobcu popiera a pod. (Sedlačko, F. in.: Števček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M. a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha : C. H. Beck, 2016, str. 550).

26. Právny názor o spôsobilosti pohľadávok na započítanie, v zmysle ktorého je údajne možné uskutočniť započítanie pohľadávok len v prípade, ak ide o pohľadávky, ktoré sú nesporné, resp. pohľadávky, ktoré strany konania vzájomne uznávajú, nemá oporu v žiadnom právnom predpise a tento právny názor nie je ani v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou (napr. rozsudok NS SR z 27. apríla 2006, sp. zn. 1Obdo V 13/2005, rozsudok NS SR, sp. zn. 2Obdo/31/2009 <http://www.supcourt.gov.sk/data/att/6194_subor.pdf> zo dňa 11. novembra 2009; uznesenie NS SR, sp. zn. 1Obdo V 9/2007 <http://www.supcourt.gov.sk/data/att/13497_subor.pdf> zo dňa 30. apríla 2009).

27. Navyše platná právna úprava zakotvuje aj inštitút jednostranného započítania pohľadávky - na započítanie, ako jednostranný právny úkon, sa nevyžaduje súhlas druhého účastníka, pretože ho možno vykonať aj proti jeho vôli (uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 1 M Cdo 11/2008 <http://www.supcourt.gov.sk/data/att/5964_subor.pdf> zo dňa 26. mája 2010). Podmienkou platného jednostranného započítania je okrem iného aj pravosť a existencia (dôvodnosť) pohľadávky, ktorá znamená súdnu vymáhateľnosť a pod ktorou je potrebné rozumieť spôsobilosť pohľadávky pre úspešné súdne uplatnenie. Pokiaľ sa prejaví snaha započítať pohľadávku, ktorej pravosť a výška sú sporné, zánik vzájomných pohľadávok môže nastať až po riadnom zistení pravosti a splatnosti spornej pohľadávky. Z tohto dôvodu je možné jednostranne započítať aj takú pohľadávku, ktorú druhá strana spochybnila, resp. ju neuznala - súd sa v takom prípade musí zaoberať dôvodnosťou tejto pohľadávky, t. j. riadne ju posúdiť a až po tomto posúdení rozhodnúť. V žiadnom prípade nemôže a priori odmietnuť započítací prejav bez náležitého preskúmania existencie a dôvodnosti pohľadávky. Je povinnosťou súdu prejudiciálne posúdiť otázku (ne)spornosti pohľadávky z hľadiska všetkých aspektov potrebných na vyhodnotenie, či táto pohľadávka existuje alebo nie (oprávnenosť pohľadávky/právna existencia pohľadávky). Tento názor zastáva aj rozhodovacia prax Najvyššieho súdu SR, podľa ktorej „sporná“ pohľadávka (t. j. jednostranné započítanie pohľadávky, ktorú druhá strana neuznáva) nepredstavuje prekážku v tom, aby bola uplatnená kompenzačná námietka v konaní a súd túto pohľadávku z hľadiska jej existencie/oprávnenosti prejudiciálne posúdil. Súd prvej inštancie však v konaní neskúmal dôvodnosť ani pohľadávky žalovaného a ani pohľadávky žalobkyne, a žalobkyni bez ďalšieho priznal celú žalobou uplatnenú pohľadávku.

28. Pokiaľ ide o spôsobilosť uvedených pohľadávok na započítanie, odvolací súd ďalej uvádza, že v § 581 ods. 2 Občianskeho zákonníka, veta druhá je upravený zákaz započítania vlastnej doposiaľ nesplatennej pohľadávky proti splatnej pohľadávke. Z tohto ustanovenia však nemožno automaticky vyvodiť, že by zákon zakazoval započítanie i v opačnej situácii, a to započítanie splatnej pohľadávky voči dlžníkovi (v danej veci žalobkyne z titulu nedoplatku z vyúčtovania za rok 2011) proti nesplatennej pohľadávke veriteľa (žalobcu z titulu preplatku z vyúčtovania za rok 2012). Najvyšší súd ČR v tejto spúvislosti vyvodil právny názor, že z ustanovenia § 580 druhá veta OZ ani z ustanovenia § 581 ods. 2 druhá veta OZ, nevyplýva neprípustnosť jednostranného započítania splatnej pohľadávky proti nesplatennej; úkon smerujúci k takému započítaniu judikatúra považuje za platný právny úkon (Rc 90/2006) (Imrich Fekete Občiansky zákonník. Veľký komentár. 2. diel. Eurokodex, 2011, str. 1722-1723). V prípade, ak bol započítací prejav urobený ešte pred splatnosťou pohľadávok, kompenzačný prejav nadobudne účinnosť až v okamihu „stretu“ pohľadávok (t. j. v okamihu splatnosti tej pohľadávky, ktorá sa stala splatná neskôr). Účinky započítania pôsobia spätne. Pohľadávka skôr splatná tak zanikne započítaním v čase splatnosti pohľadávky, ktorá je splatná neskôr. Nie je preto rozhodujúce kedy bol prejav smerujúci na započítanie urobený, s okamihom urobenia, resp. doručenia kompenzačného prejavu jeho adresátovi totiž zákon účinky započítania nespája. Z hľadiska doby zániku vzájomných pohľadávok započítaním teda nie je rozhodné, kedy bol prejav smerujúci k započítaniu urobený, resp. kedy došiel druhému účastníkovi (rozsudok NS ČR z 5.11.2002 sp. zn. 29 Odo 723/2001). Ak bol teda

kompenzačný prejav urobený ešte pred stretom pohľadávok (čo nastalo i v posudzovanom prípade), kompenzačné prejavy nadobudnú účinnosť až k okamihu stretu splatných pohľadávok (od okamihu splatnosti tej pohľadávky, ktorá sa stala splatnou neskôr). Ak by bol kompenzačný prejav urobený až po tom, čo sa pohľadávky stretli, mal by kompenzačný prejav spätné právne účinky k okamihu stretu pohľadávok (ex tunc).

29. Z vyššie uvedeného vyplýva, že záver súdu prvej inštancie, ktorým vyslovil, že žalovaný nebol oprávnený vyúčtovaný preplatok, teda v danom prípade jeho časť v sume 190,96 Eur započítať voči nedoplatku žalobkyne za rok 2011, ale mal ho žalobkyni vrátiť a nedoplatok z vyúčtovania za rok 2011 vymáhať, spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci. Preto aj na to nadväzujúci právny názor súdu prvej inštancie, z ktorého vyplýva, že sa oprávnenosťou pohľadávky žalovaného nemusí bližšie zaoberať, nakoľko mu postačuje tvrdenie žalobcu, že pohľadávku žalovaného považuje za spornú a neuznanú, a že bolo povinnosťou žalovaného si túto pohľadávku uplatniť súdnou cestou, je z vyššie uvedených dôvodov nesprávny. Takýto postup súdu prvej inštancie, pri ktorom sa tento súd nevysporiadal s dôvodnosťou pohľadávky žalovaného a teda jej spôsobilosťou na započítanie, by v praxi viedol k znemožneniu jednostranného započítania pohľadávky, pretože nesúhlas druhej strany so započítaním, by automaticky znamenal nemožnosť jednostranného započítania.

30. Pokiaľ ide o správnosť výpočtu nákladov podľa počtu osobomesiacov vykonaných žalovaným, odvolací súd považuje toto vyúčtovanie za vyúčtovanie správne. Žalovaný ako správca vykonal vyúčtovanie nákladov za rok 2011 v súlade s čl. III. ods. 5, písm. c) zmluvy o výkone správy, keď pri vypracovaní tohto vyúčtovania vychádzal z počtu osôb bývajúcich v byte, pričom tento počet osôb v byte pre účely vyúčtovania určil z podkladov, ktoré mu na tento účel predložili jednotliví vlastníci bytov v bytovom dome.

Podľa čl. III. bod 5 písm. c) Zmluvy o výkone správy skutočné náklady za poskytnuté plnenia uvedené v bode 3 písm. b) tohto článku vyúčtuje správca na jednotlivé byty a nebytové priestory podľa počtu osôb bývajúcich v byte:

- Prevádzku výťahov
- Odvoz komunálneho odpadu
- Osvetlenie spoločných častí a zariadení domu
- Upratovanie spoločných častí a spoločných zariadení domu
- Odpratávanie snehu z príslušných chodníkov (podľa všeobecne záväzného nariadenia obce).

Podľa čl. III. bod 7 Zmluvy o výkone správy vyúčtovanie nákladov za poskytnuté plnenia za bežný rok v zmysle bodu 5 tohto článku správca vykoná do 31. mája nasledujúceho roku a bez zbytočného odkladu doručí vlastníkom. Vyúčtovaním zistený nedoplatok plynúci z vyúčtovania je splatný do 30 dní po doručení vyúčtovania vlastníkom. Právo na reklamáciu vyúčtovania nemá odkladný účinok z povinnosti zaplata. V tej istej lehote je správca povinný vrátiť vlastníkom preplatok zistený vyúčtovaním, prípadne si vlastníci môžu odpočítavať tento preplatok z nasledujúcich mesačných zálohových platieb.

Podľa čl. IV. bod 6 Zmluvy o výkone správy každý vlastník je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní, oznámiť správcovi zmenu počtu osôb bývajúcich v byte, pričom vlastník bytu je povinný nahlásiť správcovi pobyt osoby, ktorý presahuje jeden mesiac. Správca vykoná zmenu zálohovej platby od nasledujúceho mesiaca po nahlásení takejto zmeny a vyúčtovanie vykoná podľa stavu osôb nahlásených do 31.12. príslušného kalendárneho roka, pričom na neskoršie nahlásené zmeny sa neprihliada.

Podľa čl. IV. bod 6 Zmluvy o výkone posledná veta, v prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností podľa tohto bodu, vlastníci zodpovedá za škodu, ktorá vznikla v súvislosti s porušením ostatným vlastníkom alebo správcovi.

31. Povinnosť nahlásovať osoby žijúce v byte spolu s vlastníkom bytu vyplýva vlastníkovi bytu aj z ustanovenia § 11 ods. 9 zákona o vlastníctve bytov, v zmysle ktorého je vlastník bytu povinný oznámiť bez zbytočného odkladu správcovi alebo spoločenstvu zmeny v počte osôb, ktoré užívajú byt súvisle minimálne počas dvoch mesiacov. Ak vlastník byt neužíva, je povinný oznámiť správcovi alebo spoločenstvu svoju adresu a každú jej zmenu.

Počet bývajúcich osôb v byte vplyva na rozúčtovanie viacerých položiek, napríklad pri poplatku za výťah, upratovanie alebo osvetlenie spoločných priestorov. Tieto položky sa niekde rozrátavajú podľa plochy

bytu, inde podľa takzvaných osobomesiacov. Ak sa v byte nebýva, správcovia zvyčajne účtujú všetko na jednu osobu. Správcovia si zvyčajne počet osôb aktualizujú koncom roka, nič im však neukladá povinnosť, do kedy tak majú urobiť, teda môžu tak urobiť aj v inom termíne, tak aby mali zabezpečené podklady potrebné na vypracovanie ročného vyúčtovania. Nič to však nemení na tom, že zo zákona o vlastníctve bytov (ako aj zo zmluvy o výkone správy) je povinný bezodkladne nahlasovať zmeny v počte osôb vlastníkom bytu.

32. V konaní nebolo sporné, že správca vykonal vyúčtovanie na základe takého počtu osôb, ktorý mu vyplynul z listiny označenej ako „Osobomesiace za obdobie vyúčtovania 2011“, ktoré mu boli predložené na základe zisťovania vykonaného medzi jednotlivými vlastníckmi p. P. ako jedným zo zástupcov vlastníkov bytov v danom bytovom dome. Z predložených hárkov jednoznačne vyplýva, že bol zisťovaný počet osôb bývajúcich v bytoch v danom bytovom dome pre účely vyúčtovania za rok 2011, pričom išlo jednoznačne o stav ku koncu roka 2011 (bez ohľadu na to, že bolo zisťovanie fyzicky vykonané začiatkom roku 2012, avšak bolo vykonané ešte predtým ako žalovaný ako správca vyhotovil konečné vyúčtovanie za daný rok 2011). V konaní pritom bolo nesporné, že správca týmto postupom nenechal ani spôsob výpočtu nákladov na jednotlivé byty a nenechal ani spôsob ich rozúčtovania, ale len zisťoval počet osôb, ktoré v rozhodnom období roku 2011 užívali jednotlivé byty, resp. nebytové priestory súvisle minimálne počas dvoch mesiacov pre potreby vyúčtovania.

33. Vychádzajúc z ustanovenia čl. IV., bod 6 zmluvy o výkone správy (ako aj z ust. § 11 ods. 9 zákona o vlastníctve bytov) je zrejme, že za rozdiel medzi vyúčtovanými nákladmi a skutočnými nákladmi, ktorý vznikne v dôsledku toho, že vlastníci bytov neuvedú skutočný počet osôb bývajúcich v byte pre potreby vyúčtovania (teda uvedú nesprávny počet „osobomesiacov“, ako bol v skutočnosti) môžu zodpovedať výlučne tí vlastníci, ktorí nahlásili nepravdivé údaje. Správca vykonáva ročné vyúčtovanie na základe informácií nahlásených vlastníckmi jednotlivých bytov a nemôže (a ani nemá ako) preverovať pravdivosť údajov nahlásených jednotlivými vlastníckmi. V prípade, ak vlastníci jednotlivých bytov nahlásili správcovi nesprávny počet osôb bývajúcich v byte, porušili tým svoju povinnosť v zmysle čl. IV., bod 6 Zmluvy o výkone správy. V dôsledku porušenia tejto povinnosti jednotlivými vlastníckmi, potom správca vychádzajúc z údajov nahlásených týmito vlastníckmi, vyúčtoval náklady za poskytnuté plnenia, ktoré však (podľa tvrdenia žalobkyne) nezodpovedajú skutočnému stavu. V dôsledku takéhoto porušenia povinnosti niektorými vlastníckmi, boli ostatní vlastníci (vrátane žalobkyne) povinní zaplatiť vyššie náklady za poskytnuté plnenia v zmysle čl. III. bod 5 písm. c) zmluvy o výkone správy. Takýmto postupom vlastníkov, ktorí porušili povinnosť upravenú v čl. IV., bode 6 zmluvy o výkone správy a nenahlásili správcovi pre účely vyúčtovania skutočný počet osôb žijúcich v spolu s nimi v byte, mohlo dôjsť na strane ostatných vlastníkov (aj žalobkyne) k vzniku škody spočívajúcej v zaplatení nákladov v nesprávne stanovenej (vyššej) výške. S poukazom na ustanovenie čl. IV., bod 6 posledná veta, zodpovedajú potom títo vlastníci, ktorí nesprávne nahlásili počet osôb žijúcich s nimi v jednom byte, za škodu, ktorá vznikla v súvislosti s týmto porušením ostatným vlastníckom (teda aj žalobkyňi). Z uvedeného dôvodu si žalobkyňa môže uplatniť svoj nárok v súlade s ustanovením čl. IV., bod 6 Zmluvy o výkone správy voči týmto vlastníckom, avšak nie voči samotnému správcovi, ktorý vychádzal pri vyúčtovaní z údajov, ktoré mu boli nahlásené jednotlivými vlastníckmi v listine označenej ako „Osobomesiace za obdobie vyúčtovania 2011“.

34. Vzhľadom na uvedené, keď nebolo sporné, že správca vykonal vyúčtovanie za rok 2011 na základe podkladov, ktoré mu boli predložené p. P. ako jedným zo zástupcov vlastníkov v bytovom dome a kedy počty „osobomesiacov“ boli nahlásené jednotlivými vlastníckmi bytov za obdobie roku 2011, pričom v konaní nebolo preukázané tvrdenie žalobkyne, že správca „nahovoril“ ostatných vlastníkov, aby si pre účely vyúčtovania nahlásili nesprávny počet osôb, nie je možné považovať vyúčtovanie nákladov za rok 2011 vykonané žalovaným, v rozsahu v akom toto vyúčtovanie žalobkyňa napáda, za nesprávne.

35. Záverom odvolací súd dodáva, že aj samotné žalobkyňou vykonané vyúčtovanie nákladov nie je možné, bez ďalšieho, považovať za správne. Žalobkyňa síce v konaní predložila hárky s počtom osobomesiacov za rok 2011, avšak tieto hárky neboli opatrené podpisom a pečiatkou správcu alebo podpisom vlastníkov a žalovaný v rámci procesnej obrany namietol pravdivosť údajov preukazovaných týmito listinnými dôkazmi; uviedol, že sa nevie vyjadriť, kto tieto hárky vypracoval a na akom základe. Žalovaný správne namietol, že žalobkyňa neuniesla dôkazné bremeno svojich tvrdení, keď bez pochybností nepreukázala, aký bol skutočný počet osôb žijúcich v rozhodnom období v jednotlivých bytoch a nebytových priestoroch pre potreby vyúčtovania nákladov za rok 2011.

36. Žalobkyňa napríklad v súvislosti s prepočtom nákladov spojených s užívaním výťahov, nepreukázala, na akom základe dospela k úprave sumy za užívanie (resp. neužívanie) výťahov jednotlivými vlastníkami. Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. sú vlastníci bytov aj nebytových priestorov povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve (resp. o výkone správy) prispievať na náklady spojené s prevádzkou, údržbou a opravami spoločných častí domu a spoločných zariadení domu (ktorými sú nepochybne aj výťahy), pričom platí, že ak zmluva nestanovuje inak, znášajú títo vlastníci v dome náklady podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu. Jednostranné stanovenie výšky (resp. zníženie príspevku) zo strany vlastníka je neprípustné. Vzhľadom na to, že zákon č. 182/1993 Z.z. veľmi abstraktne ustanovuje v § 10 ods. 1, že pri rozúčtovaní úhrad za plnenia spojené s užívaním spoločných častí a spoločných zariadení domu sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí a zariadení domu vlastníkmi v dome, pričom však neurčuje žiadne kritériá na vykonanie rozúčtovania, platí, že rozličnú mieru, na ktorú sa prihlíada pri rozúčtovaní úhrad za plnenia podľa skutočnej miery využívania určitých spoločných častí alebo zariadení domu a jednotlivé kritériá pri ich rozúčtovaní musia byť obsahom zmluvy o výkone správy alebo zmluvy o spoločenstve. Vlastníci sa tak môžu napríklad dohodnúť, že vlastníci (ne)bytových jednotiek na prízemí nemusia platiť poplatky za využívanie výťahov. Na druhej strane však napríklad v prípade využívania priestorov napríklad na výkon podnikateľskej činnosti môžu vzniknúť v dôsledku zvýšenej frekvencie návštev zvýšené náklady na spotrebu elektrickej energie alebo náklady na upravovanie v spoločných priestoroch. Keďže v prejednávanej veci nebola táto otázka upravená v zmluve o výkone správy a nebolo preukázané (ani tvrdené), že by bola predmetom hlasovania na schôdzi vlastníkov, a neboli stanovené kritériá na vykonanie rozúčtovania podľa miery využívania spoločných častí a zariadení domu, nie je možné znížiť, resp. prepočítať jednotlivé položky spôsobom, ktorý požadovala žalobkyňa. Navyše žalobkyňa, pokiaľ chcela byť v tejto časti konania úspešná, bola povinná uniesť dôkazné bremeno svojich tvrdení, a v konaní preukázať rozsah využívania spoločných priestorov a spoločných zariadení domu. Žalobkyňa sa však len obmedzila na skutkové tvrdenia bez toho, aby navrhla vykonať dôkazy na ich preukázanie.

37. Z uvedených dôvodov odvolací súd podľa § 388 C.s.p. napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

38. O nároku na náhradu trov (celého) konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1, 2 C.s.p. v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 C.s.p., a v konaní úspešnému žalovanému priznal nárok na náhradu trov prvoinštančného aj odvolacieho konania v celom rozsahu, pričom o výške náhrady rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

39. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

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 dovolacieho súdu,

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

c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

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 CSP).

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

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 CSP).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP). Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom.

Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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 CSP).

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

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

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

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 CSP).