

Súd: Okresný súd Košice II
Spisová značka: 19C/80/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7211216809
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 11. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Obermanová
ECLI: ECLI:SK:OSKE2:2014:7211216809.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice II sudkyňou JUDr. Vierou Obermanovou v právnej veci v právnej veci navrhovateľa: A. Z. K. U. X, X, XX C., U. X, C., právne zast. JUDr. Janou Kupcovou, advokátkou v Košiciach, Národná trieda 72, proti odporcovi: K. O. M. C., A..P..U., C., B. G. XX, T.: XX XXX XXX, o zaplatenie zmluvnej pokuty, takto

rozhodol:

Návrh navrhovateľa na zaplatenie zmluvnej pokuty **z a m i e t a**.

Odporca **je p o v i n ť** nahradiť navrhovateľovi na účet jeho právnej zástupkyne JUDr. Jany Kupcovej, advokátky v Košiciach, trovy konania vo výške 55,32 eur do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa v pôvodnom konaní zn. 19C 96/2010 domáhal proti K. Q. U. Z. X. P. Q. M. C. ako odporcovi v 2. rade zaplatenia sumy 4.884,84 eur z titulu nedoplatku na vyúčtovaní služieb za rok 2008 k 31.5.2009 v sume 2.577,11 eur, zmluvnej pokuty vo výške 2.307,64 eur a 2% úroku z omeškania ročne od 17.6.2009 do zaplatenia.

Tunajší súd v konaní zn. 19C 96/2010 uznesením zo dňa 8.4.2011, právoplatným dňa 25.5.2011 pripustil čiastočné späťvzatie návrhu voči odporcom v 1. a 2. rade v sume 3.044,68 eur zo sumy 4.884,84 eur a v tejto časti konanie zastavil. Návrh navrhovateľa na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.939,54 eur vylúčil na samostatné konanie, v ktorom bude rozhodnuté taktiež o trovách tohto konania.

Vylúčený nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty bol teda predmetom tohto konania zn. 19C 80/2011. Súd ale v konaní rozhodol rozsudkom zo dňa 16.10.2012 tak, že K. ako odporcovi v 1. rade uložil povinnosť zaplatiť navrhovateľovi okrem 1.840,16 eur titulom zmluvnej pokuty aj 8 % úrok z omeškania zo sumy 2.577,11 eur od 16.6.2009 do 8.4.2010 do 30 dní od právoplatnosti rozsudku, v prevyšujúcej časti návrh zamietol, aj proti odporcovi v 2.rade návrh zamietol a vyslovil, že o náhrade trov konania rozhodne do 30 od právoplatnosti rozsudku.

Z odôvodnenia uvedeného rozsudku vyplynulo zistenie súdu, že odporca v 2. rade je vlastníkom troch bytov v bytovom dome na ulici Odborárska 7, 9 a 11 v Košiciach, že z vyúčtovania za rok 2008 vznikol odporcovi v 1. rade nedoplatok 2.577,11 eur, ktorý v lehote 15 dní navrhovateľovi neuhradil, že v dôsledku uvedeného navrhovateľ vyúčtoval odporcovi 1. rade zmluvnú pokutu 2.307,64 eur, že celkový dlh odporcu v 1. rade tak činil 4.884,84 eur, ďalej že odporca v 1. rade uhradil nedoplatok 2.577,11 eur dňa 8.4.2010, že 21.1.1998 uzavreli navrhovateľ ako správca a odporca v 1. rade ako správca bytového fondu Mesta Košice Zmluvu o prispievaní na náklady spojené s údržbou a opravami spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva a prispievaní na úhradu spojenú s prevádzkou domu (ďalej len „zmluva“), ktorej predmetom bolo prispievanie finančných prostriedkov do fondu údržby a opráv na

zabezpečenie údržby, opráv a prípadné zlepšenie spoločných častí a spoločných zariadení domu a pozemku na ulici Odborárska 7,9 a 11, že v čl. III sa účastníci dohodli, že vlastník obecných bytov je povinný prispievať do fondu prevádzky, údržby a opráv domu preddavkom, pričom zálohové platby za plnenie spojené s užívaním bytov prevedie odporca v 1. rade do 5-teho dňa nasledujúceho mesiaca za predchádzajúci mesiac. Ďalej reprodukoval obsah podania z 5.10.2011 odporcu v 1. rade a vyjadrenie odporcu v 2. rade z 28.5.2012. Konštatoval, že uznesením zo 7.6.2012 pripustil zmenu návrhu, podľa ktorej odporcovia v 1. a 2. rade sú povinní zaplatiť navrhovateľovi 1.939,54 eur a 8 % ročný úrok zo sumy 2.577,11eur od 16.6.2009 do zaplatenia.

Vychádzajúc z § 6 ods. 1, § 6 ods. 2, § 8 ods. 1 a 5 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ich znenie citoval) a na základe vykonaného dokazovania mal za preukázané, že odporca v 1. rade v zmysle Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bol povinný hradiť navrhovateľovi úhrady titulom mesačných zálohových predpisov a príp. nedoplatky titulom vyúčtovania služieb, že voči navrhovateľovi bol v omeškaní s úhradou nedoplatku titulom vyúčtovania služieb za rok 2008 vo výške 2.577,11 eur a nakoľko bolo s nesplnením povinnosti v zmysle čl. IX ods. 2 spojené zaplatenie zmluvnej pokuty, zaviazal odporcu v 1. rade zaplatiť mu 1.840,16 eur titulom zmluvnej pokuty.

Nepriznal navrhovateľovi titulom zmluvnej pokuty 1.939,54 eur, i keď uznesením z 8.4.2011 č. k. 19C 80/2011 takýto nárok vylúčil na samostatné konanie, teda došlo k chybe v počítaní. Návrh proti odporcovi v 2. rade zamietol v celom rozsahu z dôvodu, že tento nie je pasívne legitimovaný. Poukázal na to, že v tomto konaní správcom bytového fondu je odporca v 1. rade, ktorý má povinnosť za byty vo vlastníctve mesta platiť úhrady a vystupovať zaň v súdnych konaniach.

Proti rozsudku podal odvolanie len odporca BPMK s tým, že z rozsudku nie je zrejmé, akým spôsobom bola zmluvná pokuta vypočítaná, na základe čoho navrhovateľ zmluvnú pokutu vymáha od odporcu v I. rade a z akého titulu mu bola zmluvná pokuta priznaná. Tvrdil, že pre prípad omeškania platenia nákladov bola v bode 3.5. Zmluvy o spoločenstve dojednaná povinnosť platiť poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania a nie platiť zmluvnú pokutu a nakoľko Zmluvu o spoločenstve s navrhovateľom nikdy nepodpísal, teda s ním ani neuzavrel žiadnu dohodu o zmluvnej pokute. Ďalej namietal, že súd ho tiež zaviazal uhradiť aj 8 % úrok z omeškania z 2.577,11 eur od 16.6.2009 do 8.4.2010 a že konanie o zaplatenie úroku z omeškania už nemalo byť

predmetom „vylúčeného konania“, že súd evidentne konal nad rámec návrhu a nad rámec predmetného uznesenia. Podotkol, že podľa čl. IX bod 2 Zmluvy o spoločenstve by bolo možné zmluvnú pokutu účtovať len voči vlastníkovi, ktorý je v omeškaní s mesačnou zálohovou platbou a nie vyúčtovaním. S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti mal za to, že súd mal návrh aj voči nemu v celom rozsahu zamietnuť ako nedôvodný.

Odvolací súd uznesením zo dňa z 21.10.2013 zn. 5Co 182/2013 zrušil rozsudok vo výroku o povinnosti odporcu v 1. rade zaplatiť navrhovateľovi 1.840,16 eur titulom zmluvnej pokuty a 8 % úroku z omeškania z 2.577,11 eur od 16.6.2009 do 8.4.2010 a v rozsahu zrušenia vrátil vec súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Považoval rozsudok v napadnutej časti za nepreskúmateľný, pretože z jeho odôvodnenia sa nedá zistiť, ako súd vyhodnotil vykonané dokazovanie (výpoveď účastníkov konania a listinné dôkazy), ako dospel k svojmu jednoznačnému skutkovému záveru, že odporca v I. rade je voči navrhovateľovi v omeškaní s úhradou nedoplatku titulom vyúčtovania služieb za rok 2008 vo výške 2.577,11 eur, iba uviedol, že odporca v 1. rade bol s neplnením povinností v omeškaní v zmysle čl. IX ods. 2 (neuviedol príslušnú zmluvu, resp. iný titul, z ktorého vychádzal) a obmedzil sa na konštatovanie, že zaviazal odporcu v 1. rade zaplatiť navrhovateľovi 1.840,16 eur titulom zmluvnej pokuty, bez toho, aby uviedol z akých dôkazov mu tento záver vyplynul. Podotkol, že nemožno opomenúť tú skutočnosť, že žalobca je ten, ktorý má v konaní uniesť dôkazné bremeno a preukázať pravdivosť a opodstatnenosť svojho nároku čo do právneho dôvodu a výšky. Rovnako aj výrok o povinnosti odporcu v 1.rade zaplatiť navrhovateľovi 8 % úrok z omeškania z 2.577,11 eur od 16.6.2009 do dňa úhrady, je nepreskúmateľný, nakoľko nie je odôvodnený, čo do základu, ani výšky.

Povinnosťou súdu po vrátení veci bolo vec opätovne posúdiť, vyhodnotiť všetky doposiaľ vykonané dôkazy, resp. vykonať aj ďalšie dôkazy navrhnuté účastníkmi, vykonané dôkazy vyhodnotiť skutkovo a právne, pričom sa má vysporiadať so všetkými skutočnosťami, uvedenými v odvolaní.

Rozsudok tunajšieho súdu zo dňa 16.10.2012, okrem povinnosti odporcu v 1. rade zaplatiť navrhovateľovi 1.840,16 eur titulom zmluvnej pokuty a 8 % úrok z omeškania z 2.577,11 eur od 16.6.2009 do 8.4.2010, odvolaním nebol napadnutý, nadobudol právoplatnosť (§ 206 ods. 3 O.s.p.).

Účastníkom konania teda zostal už len odporca - BPMK a predmetom tohto konania bol len vylúčený nárok navrhovateľa na zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 1.939,54 eur v zmysle právoplatného uznesenia súdu z 25.5.2011, z ktorého súd musí vychádzať a nie aj nárok navrhovateľa voči odporcom v I. a 2. rade na zaplataenie úroku z omeškania zo sumy 2.577,11 eur, ktorý nebol vylúčený na samostatné konanie, ale zostal ešte predmetom pôvodného konania zn. 19C/96/2010.

Navrhovateľ v návrhu z 29.3.2010 uviedol, že odporca ako jeden z vlastníkov 3 neprevedených bytov v dome na U. X,X,XX Z. C., má povinnosť platiť mesačne preddavky do fondu údržby a opráv, čo sa ale nestalo, keď za rok 2008 dlhuje navrhovateľovi na základe vyúčtovania za rok 2008 k 31.5.2009 sumu 2.577,11 eur a zmluvnú pokutu vo výške 2.307,64 eur, vyúčtovanú a doručenú dňa 1.6.2009. V konaní tvrdil, že zmluvnú pokutu vo výške 1.939,54 eur (po prepočte z pôvodne žalovanej sumy 2.307,64 eur) si vyúčtoval podľa čl. IX. ods. 2 Dodatku č. 2 k Zmluve o spoločenstve

19C/80/2011

vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorý bol zaregistrovaný na Obvodnom úrade v Košiciach 30.6.2008.

Z predloženého Dodatku č. 2 k Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov súd zistil, že ten bol prejednaný a schválený zhromaždením vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňa 29.5.2008, na ktoré zhromaždenie nebol podľa názoru súdu odporca náležitým spôsobom predvolaný, keďže predložená pozvánka z 26.5.2008 je len v dolnej časti podpísaná neznámou osobou s uvedením: za K., čo ale nie je rozhodujúcou skutočnosťou, Dodatok č. 2 ale nebol podpísaný druhou zmluvnou stranou, a to M. C.. V čl. IX. bod 2 tohto Dodatku bolo zakotvené, že vlastníci bytov sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve poukazovať preddavky mesačne vopred, najneskôr do 15. dňa každého mesiaca, do fondu prevádzky, údržby a opráv a vlastníci, ktorí sú v omeškani s mesačnou zálohovou platbou, sú povinní zaplatiť na účet spoločenstva zmluvnú pokutu vo výške 5 Sk za každý deň omeškania, pričom to platí aj pri platbách, ktoré vlastník neuhradzuje v požadovanej výške a svojvoľne kráti.

Podľa ust. § 544 ods. 1, 2 OZ ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda. Zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

Podľa ust. § 545 ods. 1, 3 OZ ak z dojednania o zmluvnej pokute nevyplýva niečo iné, je dlžník zaviazaný plniť povinnosť, ktorej splnenie bolo zabezpečené zmluvnou pokutou, aj po jej zaplataení. Ak z dohody nevyplýva niečo iné, nie je dlžník povinný zmluvnú pokutu zaplatiť, ak porušenie povinnosti nezavinil.

Závazok zo zmluvnej pokuty je akcesorickým záväzkom. Musí nutne existovať zaistená povinnosť, aby bolo možné vôbec uvažovať o jej porušení a až potom vzniká právo na úhradu zmluvnej pokuty. Zmluvná pokuta predstavuje hrozbu dlžníkovi, že pokiaľ svoju zmluvnú povinnosť nesplní, vznikne mu povinnosť uhradiť dojednanú pokutu.

Z vykonaného dokazovania, a to z predloženej Zmluvy o spoločenstve a Dodatku č. 2 k tejto Zmluve, ako aj z prednesu zástupcov účastníkov súd považoval v konaní za nepochybne preukázané, že účastníci si zmluvne nedojednali zmluvnú pokutu pre prípad porušenia akejkoľvek povinnosti. V dohode o zmluvnej pokute musí byť určená aj povinnosť, ktorú zmluvná pokuta zabezpečuje, avšak v danom prípade nedošlo medzi účastníkmi k uzavretiu žiadnej dohody o zmluvnej pokute v písomnej forme, či už pevnou sumou, alebo vyjadrením v percentách, ako to má na zreteli § 544 ods. 2 OZ. Nebola tak splnená základná zákonná podmienka nároku na zmluvnú pokutu. V prejednávanvej veci odporca nie je vlastníkom 3 nepredaných bytov, iba správcom týchto bytov, preto sa na neho nemôže vzťahovať zmluvná povinnosť zakotvená pre vlastníkov bytov v čl. IX. bod 2 Dodatku k Zmluve o spoločenstve, ako sa mylne domnieva navrhovateľ. Chýba tu základ nároku na zmluvnú pokutu voči odporcovi, z toho dôvodu súd sa už nezaoberal ani nešťastnou a neurčitou formuláciou zmluvnej pokuty v Dodatku č. 2,

ani jej výškou. V zmysle § 7a ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. prípadným zaplatením zmluvnej pokuty môže byť zaviazaný v prípade omeškania len vlastní, pričom zmluvnou stranou navrhovateľa nebol odporca a Dodatok k Zmluve o spoločenstve, ktorý o zmluvnej pokute pojednáva, ani vlastní bytov - M. C. nepodpísal. Súd sa stotožnil s argumentáciou odporcu, že pojem „ mesačná

zálohová platba“ je neurčitý a nezrozumiteľný a že bod 2 čl. IX Dodatku k Zmluve sa vzťahuje na preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv bez akejkoľvek náväznosti na zálohové platby za služby, ktoré sú samostatne upravené v čl. XII. tohto Dodatku. Súd poznamenáva, že čl. IX bod 2 Dodatku by bolo možné aplikovať len na omeškanie s platbami preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv, pričom v predmetnej veci navrhovateľ svoj nárok na zmluvnú pokutu opiera o omeškanie odporcu so zaplatením vyúčtovania plnení za služby v 3 bytoch za r. 2008, ktoré porušenie nie je sankcionované zmluvnou pokutou, ale úrokom z omeškania podľa čl. XII. bod 6 Dodatku.

Z predložených listín bolo preukázané aj to, že navrhovateľ uzavrel s odporcom 21.1. 1998 len Zmluvu o prispievaní na náklady spojené s údržbou a opravami spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva a prispievaní na úhradu spojenú s prevádzkou domu (ďalej len „Zmluva o prispievaní“), v ktorej je povinnosť platiť náklady s predmetným bytom stanovená odlišne od Zmluvy o spoločenstve (napr. splatnosť) s tým, že pre prípad omeškania platenia týchto nákladov bola v bode 3.5. zmluvy dojednaná povinnosť platiť poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania a nie platiť zmluvnú pokutu a nakoľko Zmluvu o spoločenstve, ani Dodatok č. 2 s navrhovateľom nikdy nepodpísal, teda s ním ani neuzavrel žiadnu dohodu o zmluvnej pokute, nemá navrhovateľ žiadny právny titul požadovať od neho túto zmluvnú pokutu.

Na základe cit. zákonných ustanovení a vyššie uvedených dôvodov súd návrh na zaplatenie zmluvnej pokuty v celom rozsahu zamietol ako právne nedôvodný.

Podľa cit. uznesenia súdu zo dňa 8.4.2011 v konaní zn. 19C 96/2010 (práv. dňa 25.5.2011) súd vo vylúčenom konaní mal rozhodnúť taktiež o trovách tohto konania.

Výrok o trovách konania súd opiera o ust. § 142 ods. 2 O.s.p., v spojení s ust. § 146 ods. 2 veta druhá O.s.p. podľa ktorých ak mal účastník vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov pomerne rozdelí, prípade vysloví, že žiaden z účastníkov nemá na náhradu trov právo.

Ak sa však pre správanie odporcu vzal späť návrh, ktorý bol podaný dôvodne, je povinný uhradiť trovy konania odporcu.

V danom prípade navrhovateľ čiastočným späťvzatím návrhu procesne zavinil zastavenie konania v časti o zaplatenie sumy 3.044 eur zo sumy 4.884,84 eur, kedy vzal návrh späť pre správanie odporcu v časti sumy 2.577,11 eur (z dôvodu úhrady po podaní návrhu na súd), teda návrh bol v tejto časti podaný na súd dôvodne (bez ohľadu na to, kedy súd rozhodne o uplatnenom úroku z omeškania z tejto sumy, nakoľko príslušenstvo pohľadávky nie je samostatným predmetom konania), čiastočne z dôvodu spočítacej chyby na základe vlastného uváženia, pričom v prevyšujúcej časti o zaplatenie zmluvnej pokuty bol návrh zamietnutý. Podľa výsledku celého konania prichádza tak do úvahy pomerné rozdelenie trov konania účastníkov v zmysle ust. § 142 ods. 2 O.s.p.

Navrhovateľ si uplatnil cestou svojej právnej zástupkyne podaním z 18.11.2014 trovy právneho zastúpenia vo výške 424,60 eur za 4 úkony právnej služby po 98,89 eur (vyčíslené zo sumy 2.577,11 eur) a pomernú časť súdneho poplatku podľa úspechu v konaní.

19C/80/2011

Aj keď advokátka zastupujúca navrhovateľa trovy konania vyčíslila, nezbavuje to súd povinnosti preskúmať správnosť vyčíslenia trov a priznať ich v prislúchajúcej výške.

V prejednávanej veci predmetom oboch konaní (aj zn. 19C 96/2010) bola suma 4.884,84 eur. Preto základná sadzba tarifnej odmeny za 1 úkon právnej služby z hodnoty veci prislúcha advokátke po 170,97 eur § 10 ods. 1 vyhl.č.655/2004 Z.z . za uplatnené 4 úkony právnej služby (prevzatie zastúpenia v r. 2010, podanie návrhu na súd v r. 2010, vyjadrenie k odporu zo 4.6.2010 a čiastočné späťvzatie návrhu 22.3.2011), k tomu režijný paušál 3x po 7,21 eur a 1x 7,41 eur podľa § 16 ods. 3 cit. vyhl. €, t. zn. trovy práv. zastúpenia vo výške 712,92 eur. Výška náhrady trov konania so započítaním 293 eur za súdny poplatok by v prípade plného úspechu navrhovateľa predstavovala sumu 1,005,92 eur. So zreteľom na

zamietnutie návrhu ohľadne zmluvnej pokuty 1.939,57 eur a späťvzatie v časti nad sumu 2.577,11 eur, mal navrhovateľ úspech vo veci vo výške 52,75% (z uplatnených 4.884,84 eur dôvodne žalovaných 2.577,11 eur) a neúspech vo výške 47,25%. Miera jeho úspechu podľa § 142 ods. 2 O.s.p (52,75% - 47,25%) je 5,50%, t. zn. že mu patrí náhrada trov vo výške 55,32 eur (5,50% zo sumy 1.005,92 eur).

V zmysle § 149 ods. 1 O.s.p. je odporca povinný zaplatiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 55,32 eur k rukám jeho právnej zástupkyne JUDr. Jany Kupcovej.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Košice II. Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

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.