

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 6Co/8/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1218205966
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 12. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Jana Janics Bajánková
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2022:1218205966.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Y. súd v H. v senáte zloženom z predsedníčky senátu I.. N. N. H. a členov senátu N.. F. Y. a I.. F. W. v právnej veci žalobcu: M. Y., G. XX, XXX XX H., T.. XX.XX.XXXX proti žalovaným: 1: SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o., so sídlom Bebravská 34, 821 07 Bratislava IČO: 35 815 329 zastúpený Mgr. Eva Bognárová, Krížna 17, 811 07 Bratislava, 2: Pôžičky a exekúcie s.r.o., Grösslingova 4, 811 04 Bratislava IČO: 46 928 979 a 3.: H. Y., T.. XX.XX.XXXX, H. K. XXXX/XX, XXX XX H., zastúpený JUDr. Lucia Morgošová, advokátka, IČO: 42 346 932 so sídlom Bézová 6, Bratislava, o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II. zo dňa 17. januára 2020, č.k. 16C/43/2018-171 takto

rozhodol:

- I. Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.
- II. Žalovanému 2/ sa proti žalobcovi nepriznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania.
- III. Žalovanému 1/ a žalovanému 3/ sa proti žalobcovi **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov odvolacieho konania každému v rozsahu 100%.
- IV. O výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal určenia, že dobrovoľná dražba, ktorej priebeh bol osvedčený Notárskou zápisnicou zo dňa 11.04.2018 notárom JUDr. Ľudmilou Joanidisovou, vykonaná dňa 11.04.2018 o 10:00 hod. na Notárskom úrade JUDr. Ľudmile Joanidisovej so sídlom Plynárska 7/C, 821 09 Bratislava, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti zapísané na LV Č..XXXX ako Byt č.X na 5. poschodí, vchod G.M. XX D. H., ktorý sa nachádza v bytovom dome so súp.č. XXXX postaveného na parcele registra „C“ parc.č. XXXX, druh stavby: bytový dom, popis stavby G. XX, spoluvlastnícky podiel k spoločným častiam a spoločným zariadeniam bytového domu súp. č. XXXX vo veľkosti 102/10000 je neplatná a ktorou sa zároveň domáhal, aby súd ustanovil, že podľa § 5 ods.2 zák.č. 240/2016 Z.z. a § 7 ods.3 zák.č. 240/2016 Z.z. žalovaný 1/ pre žalobcu prispôsobí mesačné zálohy od mesiaca október 2015 za ústredné kúrenie podľa vzniknutého stavu odpojených radiátorov od ústredného kúrenia a využívania individuálneho kúrenia.

2. Súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku uviedol, že žalobca žalobu odôvodnil tým, že na základe návrhu veriteľa, ktorým boli vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu G. XX-XX H. vykonala dražobná spoločnosť dražbu nehnuteľností špecifikovaných v bode 1 tohto odôvodnenia, ktorých pôvodným vlastníkom bol žalobca. Dražba nehnuteľností sa uskutočnila dňa 11.04.2018 o 10:00 hod. pričom jej priebeh bol osvedčený Notárskou zápisnicou zo dňa 11.04.2018 vyhotovenou notárom JUDr. Ľudmilou Joanidisovou. Z Notárskej zápisnice vyplynulo, že dražba bola úspešná a vydražiteľom nehnuteľností sa stal žalovaný 3./, pričom namietal skutočnosť, že výška pohľadávky nebola adekvátna vzniknutému stavu. Ozrejmil, že z dôvodu slabšej finančnej situácie nevyužíval jednu službu v byte a

tou bolo ústredné kúrenie. Suma za túto službu bola 70,-€ mesačne, čo za rok predstavovalo sumu 900,-€. Nakoľko v žiadnom z bytov neboli namontované merače nemohol kúrenie regulovať podľa potrieb. Preto sa rozhodol odpojiť vo svojom byte všetky radiátory a začal kúriť elektrickými radiátormi. Hneď na druhý deň t.j. 02.09.2015 túto skutočnosť oznámil správcovi a za službu prestal platiť. Počas výkonu záložného práva prostredníctvom dobrovoľnej dražby bol jeho občiansky preukaz neplatný. Nový občiansky preukaz mal k dispozícii až 02.07.2018. Z uvedeného dôvodu mu počas neplatnosti občianskeho preukazu na pošte nemohli byť vydané zásielky. Dňa 03.10.2017 ho kontaktoval C.T. U. prostredníctvom mobilného telefónu a upozornil ho na začatie výkonu záložného práva formou dobrovoľnej dražby pokiaľ správcovi bytového domu t.j. žalovanému 1./ nebude vyrovnaný dlh. Zároveň mu odporučil sa so správcom skontaktovať. S pánom U. sa dohodli, že sa budú kontaktovať elektronicky. Prvú správu však obdržal až 04.04.2018, čo bolo 7 dní pred začiatkom dobrovoľnej dražby a preto nemal dostatok času dlh vyrovnať prípadne sám zrealizovať predaj bytu.

3. Z vykonaného dokazovania súd prvej inštancie zistil, že Notárskou zápisnicou č. N 69/2018, Nz 11271/2018 spísanou JUDr. Ľudmilou Joanidisovou zo dňa 11.04.2018 bolo vyhlásené prvé kolo dobrovoľnej dražby, ktorá sa uskutočnila na základe Zmluvy o vykonaní dražby uzavretej dňa 05.10.2017 medzi dražobníkom a navrhovateľom dražby Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov bytového domu na G. O. XX-XX H. v zastúpení spoločnosti SPOKOJNÉ BÝVANIE s.r.o.. Predmetom dobrovoľnej dražby boli nehnuteľnosti v celosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Vrakuňa, okres: Bratislava II zapísané na LV č. XXXX ako byt č. X na 5 (piatom) podlaží vo vchode G. XX, bytového domu so súpisným číslom XXXX, postaveného na parcele registra „C“ parc. č. XXXX a nachádzajúceho sa na ulici G.M. D. H., spolu so spoluvlastníckym podielom vo výške 102/10000-in k celku na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisným č. XXXX bez pozemkov. Z obsahu Notárskej zápisnice taktiež vyplynulo, že nakoľko predmet dražby nebol znalcovi Ing. Milanovi Bednárikovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok č. XX/XXXX bol vypracovaný v zmysle § 12 ods.3 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách z dostupných údajov o nehnuteľnosti. Cena predmetu dražby bola zistená podľa Znaleckého posudku č. XX/XXXX zo dňa 24.01.2018 a predstavovala sumu vo výške 17.300,-€. Okresný súd ďalej zistil, že Oznámenie o dražbe zo dňa 05.03.2018 bolo uverejnené v Notárskom centrálnom registri dražieb dňa 06.03.2018 pod číslom zápisu NCRdr 977/2018, podľa ktorého sa mala dobrovoľná dražba konať dňa 11.04.2018 o 10:00 hod. v zasadacej miestnosti notárskej kancelárie notárov JUDr. Ivana Macáka - JUDr. Ľudmily Joanidisovej na Plynárenskej ulici č. 7/C v Bratislave. Na priebehu dražby sa zúčastnili šiesti účastníci. Po podaniach jednotlivých účastníkov dražby licitátor vyhlásil, že po splnení podmienky stanovenej § 20 ods.8 zákona o dobrovoľných dražbách udeľuje žalovanému 3./ ako účastníkovi č.5 príklep. Zároveň vyhlásil, že predmet dražby bol vydražený za cenu 27.000,-€, ktorá bola najvyšším podaním. Z emailovej komunikácie predloženej žalobcom mal súd prvej inštancie za preukázané, že žalobca dňa 02.09.2015 oznámil zástupcovi žalovaného 1./, že má v byte odpojené radiátory od rozvodu ústredného kúrenia s tým, že od mesiaca september 2015 nebude platiť poplatok za ústredné kúrenie. Žalovaný 1./ následne oznámil žalobcovi, že bez súhlasu vlastníkov s odpojením od centrálnej dodávky tepla nie je možné sa od tejto dodávky odpojiť. Zároveň ho poučil, že takýto súhlas je možné získať schváleným uznesením na schôdzi vlastníkov bytov a NP v súlade so zákonom č.182/1993 Z.z.. Žalobca kontaktoval prostredníctvom emailu notára, ktorý mal vykonávať dražbu JUDr. Ivana Macáka, ktorému oznámil, že dražba sa konať nemôže pretože je v rozpore so zákonom. Zdôraznil, že žalovaný 1./ ako správca si nárokuje pohľadávku, ktorá nevznikla pričinením žalobcu a preto je neopodstatnená. Z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2017 do 31.12.2017 súd prvej inštancie zistil, že nedoplatok žalobcu ku dňu 30.04.2018 bol vo výške 3.105,14 €. Z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2016 zistil, že nedoplatok žalobcu ku dňu 30.04.2017 predstavoval sumu vo výške 1.649,75 €. Z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2015 do 31.12.2015 vyplýval nedoplatok žalobcu ku dňu 30.04.2015 vo výške 907,84 €. Napokon zo Zmluvy o výkone správy č. 172 uzavretej dňa 23.02.2015 medzi vlastníci bytov a nebytových priestorov G. XX, XX a žalovaným 1/ vyplynulo, že vlastníci bytov a NP poverili správcu zabezpečením prevádzky, údržby a opráv spoločných častí a spoločných zariadení a príslušenstva, pozemku, ďalej zabezpečením plnení spojených s užívaním bytov a NP a ďalších služieb, za podmienok dohodnutých touto zmluvou.

4. Z tohto skutkového stavu, právne odkazujúc na § 2 ods. 5, § 11 ods. 4, § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, § 10 ods. 1, § 21 ods. 2, 4 a 5 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách dospel súd prvej inštancie k záveru, že žaloba žalobcu nie je dôvodná. Skonštatoval, že v konaní bolo medzi stranami sporu nesporné, že výška

dlhu žalobcu na fonde prevádzky, údržby a opráv ako aj na službách bola spolu vo výške 3.419,53 €. Argumentáciu žalobcu týkajúcu sa neadekvátnosť tejto sumy, ktorú žalobca odvíjal od jeho nepriaznivej finančnej situácie vyhodnotil ako nedôvodnú a účelovú. Poukázal na tom že žalobca bol na nemožnosť odpojenia sa od ústredného kúrenia viacnásobne upozorňovaný zo strany zástupcu žalovaného 1/, čo vyplýva aj z mailovej komunikácie predloženej súdu práve žalobcom. Zdôraznil, že žalobca bol upozornený, že k odpojeniu sa od ústredného kúrenia nemôže dôjsť bez súhlasu ostatných vlastníkov bytového domu nakoľko svojim konaním zasiahne do spoločných rozvodov a zariadení bytového domu, o ktorých prevádzke, fungovaní a nakladaní s nimi výlučne majú právo rozhodovať spoluvlastníci v súlade s ustanoveniami zákona 182/1993 Z.z.. Žalobca v konaní nepreukázal, že by takýmto súhlasom ostatných spoluvlastníkov disponoval. K námietkam žalobcu týkajúcim sa nedourčovania pošty resp. na jeho nemožnosť si doručenú poštu vyzdvihovať z dôvodu, že od 13.08.2017 do 02.07.2018 nemal platný občiansky preukaz okresný súd poukázal na to, že je povinnosťou každého občana mať platný doklad totožnosti, ktorým sa má na vyzvanie preukázať. Žalobca si preto musel byť vedomý dôsledkov neplatnosti takéhoto dokladu a preto nemôže byť táto skutočnosť pripisovaná na ľarchu žalovaných. Dodal, že napriek neplatnému dokladu totožnosti žalobcu boli podľa splnené všetky zákonné predpoklady potrebné pre platnosť dobrovoľnej dražby. Z emailovej komunikácie mal prvoinštančný súd za jednoznačne preukázané, že žalobca mal vedomosť o tom, kedy a kde sa dobrovoľná dražba bude konať, kedy sám emailom zo dňa 06.04.2018 vyzýval notára JUDr. Ivana Macáka, aby tento proces zastavil. Stotožnil sa s námietku žalovaného 1/, že tento v konaní nie je pasívne vecne legitimovaný. Uvedený záver zdôvodnil tým, že z Notárskej zápisnice bolo zrejmé, že navrhovateľom dobrovoľnej dražby boli Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu G. XX-XX D. H. v zastúpení obchodnej spoločnosti SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o.. Z ustanovenia § 21 ods. 4 a 5 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách však jasne vyplýva, že účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa odseku 2. Na základe uvedeného preto vyvodil záver, že na podanie žaloby o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby nie je možné použiť ustanovenie §8a ods.1 zák.č. 182/1993 Z.z. nakoľko toto zákonné zastúpenie sa na takéto konania nevzťahuje. Vzhľadom na vyššie uvedené zistenia a citované zákonné ustanovenia uzavrel, že žalobca jednak neunesol dôkazné bremeno tvrdení a zároveň skonštatoval nedostatok pasívnej vecnej legitimácie žalovaného 1/. a preto žalobu v celom rozsahu zamietol.

5. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku. Nakoľko žalovaný 1/ si nárok na náhradu trov konania uplatnil a mal vo veci plný úspech, vznikol mu nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi a to v plnom rozsahu. Žalovaný 2/ a žalovaný 3/ si nárok na náhradu trov konania neuplatnili a z obsahu spisu je zrejmé, že im žiadne trovy konania nevznikli, preto im súd nárok na náhradu trov konania nepriznal.

6. Proti tomuto rozsudku podal odvolanie v zákonom stanovenej lehote žalobca, žiadala napadnúť rozsudok súdu prvej inštancie zmeniť a žalobe v celom rozsahu vyhovieť. Namietal, že zistený skutkový stav nezodpovedá skutočnosti, skutkové zistenia sú nejasné a neúplné a že súd prvej inštancie sa nevysporiadal so všetkými okolnosťami významnými pre rozhodnutie vo veci. K argumentácii súdu prvej inštancie ohľadom jeho odpojenia sa od centrálného vykurovania ozrejmil, že jeho rozhodnutie sa odpojiť vzniklo nečakane a v čase, kedy stúpačky boli prázdne. Považoval za neprijateľné, aby ďalší rok čakal a preto mal správca navrhnúť hlasovanie dodatočne. V tejto súvislosti ozrejmil, že radiátory sa nemôžu odpojiť ak sú stúpačky naplnené vodou, pričom vyprázdňovanie stúpačiek nastáva kvôli údržbe raz ročne. Nesúhlasil so závermi súdu prvej inštancie, že týmto konaním poškodil všetkých ostatných vlastníkov. Argumentoval, že podľa ministerstva hospodárstva je tento stav individuálneho vykurovania zákonom akceptovaný. Pokiaľ súd prvej inštancie konštatoval, že odvolateľ nedisponoval súhlasom ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na odpojenie, poukázal na to, že správca mal dostatok časového priestoru počas doby 3 rokov na to, aby vyhlásil o tejto otázke hlasovanie. Až samotné hlasovanie by podľa jeho názoru určilo, či mal tak právo urobiť. Ďalej poukázal na to, že je pravdou, že neplatil poplatky za ústredné kúrenie, zdôraznil však, že ak by si správca splnil svoje povinnosti a uskutočnilo by sa hlasovanie ako to už v odvolaní špecifikoval, výška poplatku by bola podľa zákona upravená a dlh by nevznikol. Skutočnosť, že do fondu opráv a údržby prispieval síce nižšou sumou a to kvôli jeho zhoršenej finančnej situácii potvrdil, avšak mal za to, že tento jeho dlh neprevyšoval sumu 2.000,- €, čo je zákonom stanovená podmienka na vykonanie dobrovoľnej dražby. Namietal, že na pojednávanie konané dňa 17.1.2020 nebol riadne predvolaný. Napokon mal za to,

že nebolo najmenej 15 dní pred konaním dražby na viditeľnom mieste predmetu dražby umiestnené oznámenie o konaní dražby.

7. Žalovaný 1/ vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalobcu navrhol napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť. Stotožnil sa s výrokom aj s odôvodnením rozsudku súdom prvej inštancie. Mal za to, že žalobcom predložené odvolanie neobsahuje tvrdenia, ktoré by potvrdzovali, že skutkový stav nezodpovedá skutočnosti, resp. že by súd dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam. Poukázal na to, že žalobca v odvolaní uvádzal skutočnosti totožné na aké poukazoval počas vymáhania pohľadávky a realizácie dobrovoľnej dražby, vedenia súdneho sporu vo vzťahu k odpojeniu sa od centrálného vykurovania, ku komunikácii so správcom bytového domu a k nedoplatku za úhrady služieb, príspevku do Fondu prevádzky, údržby a opráv a za nedoplatky z ročných vyúčtovaní. Žalobca aj v odvolaní uvádzal „svoj“ výklad platnej právnej úpravy a to zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vo vzťahu k odpojeniu sa od centrálného vykurovania a o povinnostiach správcu a nedoplatkoch viaznucich na jeho byte. Platná právna úprava však jednoznačne stanovuje, že na odpojenie od centrálného vykurovania je potrebný súhlas ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu. Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome majú zákonné záložné právo na byt vlastníka, ktorý má nedoplatok na svojom byte za služby, príspevok do FPÚaO, alebo z ročného vyúčtovania. Zdôraznil, že o existencii pohľadávok bol žalobca informovaný prostredníctvom ročných vyúčtovaní, vedeného súdneho sporu a upomienok. Mal za to, že žalobca tak isto ako ostatní účastníci konania bol prítomný na predbežnom prerokovaní žaloby, na ktorom bol stranám konania oznámený termín pojednávania. Účastníci boli súdom poučení, že na pojednávanie nebudú písomne predvolaní. Žalobca sa na vytýčené súdne pojednávanie nedostavil, písomne sa k písomným vyjadreniam žalovaných nevyjadril.

8. Žalovaný 2/ vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalobcu taktiež navrhol napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť. Mal za to, že dobrovoľná dražba prebehla v súlade so zákonom o dobrovoľných dražbách. K námietkam žalobcu ohľadne postupu žalovaného 2/ vo výkone záložného práva a následne vykonania dobrovoľnej dražby uviedol, že N.. Q. U. ako licitátor a jeho zamestnanec, žalobcu kontaktoval z dôvodu, aby sa predišlo uskutočneniu dobrovoľnej dražby a aby žalobca kontaktoval navrhovateľa dražby, t.j. žalovaného 1/ za účelom aby sa dohodli na úhrade vzniknutej pohľadávky. Žalobca menovanému oznámil, že podľa jeho vedomostí je oprávnený si odpojiť vykurovacie zariadenia a že nemá dôvod kontaktovať žalovaného 1/ ako správcu. Na uvedené mu jeho zamestnanec oznámil, že pokiaľ nebude upustené od uvedenej Dražby, žalovaný 2/ dražbu vykoná. Nakoľko žalobca ignoroval uvedenú informáciu, žalovaný 2/ pokračoval v procese výkonu záložného práva a to tým že zaslal oznámenie o dražbe všetkým účastníkom v súlade s § 17 od s 5 zákona č. 527/2002 Z.z. ako aj dvakrát označil nehnuteľnosť oznámením o dražbe a s páskou s nápisom dražba v zákonom stanovenej lehote a to dňa 23.3.2018 a dňa 3.4.2018, ako aj vyvesením na oznámenie o dražbe na obvyklom mieste, t.j. v spoločných priestoroch v bytovom dome. Taktiež poukázal na to, že žalobcovi boli všetky výzvy, znalecký posudok a aj oznámenia o dražbe zasielané zmysle zákona a v stanovených lehotách na adresu trvalého bydliska ako aj na adresu kde sa obvykle zdržiaval a to prostredníctvom pošty doporučenou zásielkou určenou do vlastných rúk. Predmetné zásielky mu boli vrátené s poznámkou nedoručené v odbornej lehote.

9. Žalovaný 3/ vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalobcu rovnako navrhol napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť. Podľa jeho názoru bol vydaný na základe dostatočne zisteného skutkového stavu. Zastal názor, že väčšina z odvolacích námietok žalobcu nemá žiadnu relevanciu vo vzťahu k predmetu prebiehajúceho konania. Zotrvával na tom, že výška dlhu žalobcu (nad 2.000,- €) bola v konaní hodnoverne preukázaná a žalobca nepredložil žiadne dôkazy, ktoré by výšku pohľadávky akokoľvek spochybnili. Tvrdenie žalobcu, že oznámenie o dražbe bolo na byte umiestnené v lehote kratšej ako zákonom stanovených 15 dní, a to 7 dní pred konaním dražby považoval za ničím nepodložené a zároveň v odvolacom konaní neprípustné, nakoľko túto námietku žalobca mohol vzniesť už v podanej žalobe, resp. v konaní pred súdom prvej inštancie, čo však neurobil. Zdôraznil, že súd prvej inštancie sa v napadnutom rozsudku riadne vysporiadal s námietkami žalobcu ohľadom nedoručovania mu pošty z dôvodu neplatnosti jeho občianskeho preukazu žalobcu. Uzavrel, že žalobca v závere odvolania opätovne nad rámec žaloby namietal údajné porušenie povinnosti žalovaného 2/ podľa ust. § 32 ods. 1, ods. 2 ZoD, čo je však s poukazom na § 366 CSP nutné vyhodnotiť ako neprípustnú novotu v odvolacom konaní.

10. Odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v medziach uplatnených odvolacích dôvodov, ktorými je viazaný (§ 379 a § 380 ods. 1 C.s.p.), prejednal odvolanie bez nariadenia odvolacieho pojednávania a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je vecne správny. Odvolací súd sa stotožňuje s nosnými dôvodmi napadnutého rozsudku a konštatuje ich správnosť (§ 387 ods. 2 C.s.p.).

11. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku i konania, ktoré mu predchádzalo, dospel k záveru, že súd prvej inštancie v prejednávanej veci zistil skutkový stav v dostatočnom rozsahu, na základe toho dospel ku správnym skutkovým zisteniam a tieto aj správne právne posúdil. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na strane jednej a právnymi závermi na strane druhej. Súd prvej inštancie neporušil právo strán na spravodlivý proces, pretože v hodnotení skutkových zistení neabsentuje žiadna relevantná skutočnosť alebo okolnosť. Naopak, prvoinštančný súd ich náležitým spôsobom posúdil súhrnne v celom rozsahu a aj ich náležite vyhodnotil (rešpektujúc zásady formálnej logiky).

12. Odvolací súd konštatuje, že odôvodnenie písomného vyhotovenia rozsudku je dostatočne vyčerpávajúce a zodpovedá kritériám uvedeným v ustanovení § 220 ods. 2 C.s.p. Dôvody na zamietnutie žaloby riadne ozrejmil, pričom sa vysporiadal so skutočnosťami podstatnými pre právne posúdenie veci, ako aj so všetkými relevantnými argumentmi sporových strán. Odvolací súd na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku preto poukazuje len na určité najzásadnejšie aspekty, ktorými reaguje na argumenty žalobcu v odvolaní.

13. Bez relevancie vo vzťahu k preskúmvanej veci je odvolacia argumentácia žalobcu týkajúca sa jeho dôvodov odpojenia sa od centrálneho vykurovania ako aj dôvodov pre ktoré v riadnej výške neplatil za dodávané služby ako aj neprispieval do fondu prevádzky, údržby. Súd prvej inštancie vo vzťahu k týmto jeho skutkovým tvrdeniam žalobcovi dostatočne a zrozumiteľne ozrejmil dôvody, pre ktoré k takémuto konaniu žalobcu nebolo možné prihliadnuť v jeho prospech. Rovnako je bez akejkoľvek relevancie jeho námietka, že žalovaný 1/ mal po tom ako sa svojvoľne odpojil od centrálneho vykurovania, sám iniciatívne vyvolať hlasovanie o tejto otázke. Nie je povinnosťou správcu v prípade ak dôjde zo strany niektorého z vlastníkov bytu alebo nebytového priestoru k porušeniu predpisov zákona č. 182/1993 Z.z., tieto porušenia sanovať podľa predstáv porušiteľa. Pokiaľ žalobca mal v úmysle sa odpojiť od centrálneho vykurovania, mal tak urobiť až po tom ako by boli na to splnené zákonné podmienky.

14. Odvolací súd má v zhode so súdom prvej inštancie za to, že z vykonaného dokazovania jednoznačne vyplynulo, že faktický dlh žalobcu, pre ktorý bola dražba zrealizovaná, bol vo výške 3.419,53 €. Žalobca v konaní žiadnym hodnoverným spôsobom výšku pohľadávky nespochybnil, na svoju procesnú obranu len uvádzal, že platby mali byť nižšie, keďže bol odpojený od ústredného kúrenia a žalovaný 1/ mal zrealizovať hlasovanie o tejto skutočnosti a znížiť zálohové platby. Pokiaľ žalobca mal skutočne za to, že výška jeho nedoplatkov nezodpovedala realite, mal možnosť sa voči ročným vyúčtovaniam brániť, či už podaním riadnej reklamácie správcovi alebo cestou súdu. Uvedenú obranu však nepreukázal. Výška dlhu žalobcu nad 2.000,- € bola v konaní hodnoverne preukázaná.

15. Ako nedôvodnú vyhodnotil odvolací súd aj námietku žalobcu, že o termíne pojednávania nariadeného na deň 17.01.2020 nebol riadne informovaný. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobca sa sám osobne zúčastnil dňa 11.10.2019 predbežného pojednania sporu a na tomto vzal na vedomie, že súd odročil pojednávanie na deň 17.01.2020 (č. l. 114-115). Pokiaľ nie je preukázaný opak Zápisnica o predbežnom pojednaní sporu potvrdzuje pravdivosť toho, čo sa v nej uvádza. Súd vychádza z jej obsahu (§205 C.s.p.). Z uvedeného vyplýva, že iba samotné popieranie obsahu verejnej listiny alebo jej spochybňovanie nemôže mať za následok, že súd z jej obsahu nebude vychádzať. (porovnaj uznesenie Najvyššieho súdu SR 27. októbra 2021 sp.zn. 8Cdo/204/2020).

16. Súd prvej inštancie sa správne a dostatočne vysporiadal s námietkami žalobcu ohľadom nedoručovania mu pošty z dôvodu neplatnosti jeho občianskeho preukazu. Pokiaľ si žalobca nesplnil svoju povinnosť mať platný doklad totožnosti, nemôže byť táto skutočnosť pripisovaná na ujmu tretích osôb. Sám žalobca v žalobe uviedol, že platnosť občianskeho preukazu mu uplynula dňa 13.08.2017, pričom namietaná dražba sa konala dňa 11.04.2018, teda takmer 8 mesiacov po uplynutí platnosti jeho dokladu totožnosti. Žalobca mal vedomosť o tom, že nedisponuje platným dokladom totožnosti, mal si preto o jeho vydanie požiadať, na ktoromkoľvek oddelení dokladov okresného riaditeľstva PZ, v

dostatočnom časovom horizonte, tak, aby si zabezpečil, že nenastane situácia, v rámci ktorej nebude týmto dokladom disponovať.

17. Napokon odvolací má za to, že je nedôvodná aj námietka žalovaného ohľadom nedodržania lehoty uvedenej v § 11 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z.z.. Žalobca namietal, že oznámenie o konaní dražby bolo vyvesené na jeho bytových dverách 4.4.2018, teda len 7 dní pred konaním dražby. Z obsahu spisu odvolací súd zistil, že v žalobe takéto porušenie zákona nenamietal, žalovaný 1/ vo svojom vyjadrení k žalobe uviedol (č.l. 37 PV spisu), že oznámenie o dražbe bolo nalepené aj na vchodových dverách žalobcu a zaslané poštou žalobcovi dňa 13.3.2018. Toto skutkové tvrdenie žalobca počas konania pred súdom prvej inštancie nepoprel. Okresný súd sa teda nemal dôvod túto skutkovú okolnosť skúmať (§ 151 ods. 1 C.s.p.). Prvýkrát namietal porušenie tohto ustanovenia až v odvolaní, odvolací súd však tejto námietke prihliadnúť nemohol vzhľadom na ustanovenie § 366 C.s.p....

18. Na základe uvedeného obsah odvolania žalobcu nebol preto spôsobilý spochybníť správnosť záverov napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie z hľadiska odvolacích dôvodov v ňom uvedených, pričom ani v odvolacom konaní neboli zistené také nové rozhodujúce skutočnosti alebo dôkazy, ktoré by mali za následok zmenu skutkového stavu alebo by spochybňovali správnosť právnych záverov, na ktorých súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie. Na základe uvedeného odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny § 387 ods. 1, 2 C.s.p. potvrdil.

19. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p. a žalovaným 1/ a 3/, ktorí mali úspech v odvolacom konaní, priznal náhradu odvolacieho konania v celom rozsahu. Žalovanému 2/, ktorý mal taktiež úspech v odvolacom konaní, náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, pretože mu v odvolacom konaní trovy nevznikli (viď uznesenie kolégia NS SR č. 15 z 9.10.2018).

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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

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,

strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

c/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

d/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

e/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

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 ktorej riešení 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 C.s.p.).

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 príslušenstvom pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a/ a b/ (§ 422 ods. 1 C.s.p.).

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

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 C.s.p.).

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne / dovolacie dôvody/ a čoho sa dovolateľ domáha /dovolací návrh/ (§ 428 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

Povinnosť podľa ods. 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 C.s.p.).

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

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

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 C.s.p.).