

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 6Co/159/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8112240962
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 06. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Straka
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2015:8112240962.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci žalobcu SPRAVBYTKOMFORT, a. s., Prešov, so sídlom Volgogradská 88, 080 01 Prešov, IČO: 31 718 523, proti žalovanému Z. G., nar. XX.X.XXXX, bytom J. X. S. X, XXX XX K., štátnemu občanovi Slovenskej republiky, o zaplatenie sumy 462,45 Eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Prešov z 3.6.2014 č. k. 16C 51/2013-175 jednohlasne takto

rozhodol:

Z r u š u j e sa rozsudok a vec sa v r a c i a prvostupňovému súdu na ďalšie konanie.

o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Prešov (ďalej len „prvostupňový súd“) napadnutým rozsudkom uložil žalovanému zaplatiť žalobcovi sumu 406,04 Eur, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. O trovách konania rozhodol tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania vo výške 24 Eur, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Rozhodnutie odôvodnil cit.: „Vychádzajúc z citovaných zákonných ustanovení a zo zhodnotenia v konaní vykonaných dôkazov mal súd za to, že žalobný návrh podaný bol dôvodne. Vzhľadom na to, že žalovaný po späťvzatí žalobného návrhu v časti ani nespochybňoval správnosť sumy kvantifikovanej ako jeho nedoplatok (žalovaný výslovne uviedol, že kvantifikácia je správna), nebolo potrebné, aby sa súd zaoberal podkladmi, z ktorých žalobca pri kvantifikácii svojho nároku vychádzal. Nebolo taktiež potrebné, aby sa súd zaoberal relevantnosťou hlasovaní na schôdzkach vlastníkov bytov, na ktorých mali byť, okrem iného, prejednávané aj doplnenia, resp. zmeny zmluvy o výkone správy, ktorá bola uzatvorená medzi žalobcom a žalovaným. Žalovaný totiž výslovne taktiež uviedol, že správcom jeho bytu je žalobca. Za tohto stavu právne významným bolo len posúdiť, či je žalobca aktívne legitimovaný k uplatneniu nároku, ktorý bol predmetom konania, t. j. či je nositeľom oprávnenia, na ktoré poukazoval. Žalovaný za rozhodujúci mal totiž argument o tom, že v konaní tunajšieho súdu, ktorého bol taktiež účastníkom - v konaní 12C 35/2011, bol zamietnutý návrh spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT - Správa bytov, s. r. o., Prešov, ktorým sa tento subjekt domáhal voči nemu plnenia titulom správy jeho bytu. Žalovaný tvrdil, že uzavretím komisionárskej zmluvy sa žalobca vzdal práva na správu jeho bytu, a teda nemôže sa domáhať, po tomto vzdaní sa práva, nárokov voči nemu.

Argumentácia žalovaného nie je podľa názoru súdu správna. Žalovaný účastníkom zmluvného vzťahu vzniknutého komisionárskou zmluvou medzi žalobcom a spoločnosťou SPRAVBYTKOMFORT - Správa bytov, s. r. o., nebol a z tejto zmluvy ani z iného dôkazného prostriedku, ktorý súd v konaní vykonal nevyplýva, že by sa žalobca vzdal práva vykonávať správu bytu žalovaného. Ak v inom konaní vedenom na tunajšom súde bolo rozhodnuté, že postup žalobcu uzavretím komisionárskej zmluvy nebol v súlade s právnym poriadkom, neznamená to, že žalobca sa svojho práva správy bytu vzdal. Práve naopak, je zrejmé, že povinnosti správcu bytu realizuje, okrem iného aj tým, že nedoplatok, výšku ktorého žalovaný nespochybnil, vo vzťahu k žalovanému na súde uplatnil, ako vyplýva zo zmluvy aj zo zákona. K námietke žalovaného, že žalobca zanedbáva, resp. koná v rozpore s jeho záujmami, keď požaduje, aby peňažné

prostriedky boli poukazované na účet, ktorého vlastníkom je on sám, treba uviesť, že zo zmluvy o bežnom účte vyplýva, a to v čase, keď súd o nároku žalobcu rozhodoval, že vlastníkom účtu sú vlastníci bytov, t. j. aj žalovaný.

Z dôvodov, ktoré súd uviedol, rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozsudku, ostatnými námietkami žalovaného ani dôkaznými prostriedkami sa nezaoberal, súc viazaný zásadou procesnej ekonomie konania pred súdom, ako aj tým, že povinnosťou súdu je dať odpoveď na argument, ktorý je významný, nie na tie argumenty, ktoré pre posúdenie veci podstatný význam nemajú. Zásadou spravodlivého procesu je riadne odôvodnenie rozhodnutia, uvedené vyplýva z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva. Judikatúra tohto súdu však nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý nie je pre rozhodnutie významný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Ak ide však o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (napr. Ruiz Torija c/ Španielsko z 9.12.1994 Sériá A, č. 303 - A; Hiro Balani c/ Španielsko z 9.12.1994, Sériá A, č. 303 - B).“

Žalovaný v podanom odvolaní namietal, že prvostupňový súd nevezal do úvahy ním predložené doklady. Poukázal na to, že z platnej zmluvy o výkone správy nevyplýva, aby správca bol splnomocnený poveriť tretí subjekt SpravbytKomfort Správa bytov, s.r.o. k úkonom súvisiacim s výkonom správy, ktoré prináležia SpravbytKomfort, a.s. Znamená to, že dcérska spoločnosť spravuje cudzí majetok bez zákonného oprávnenia, keďže nie je s vlastními bytov v žiadnom zmluvnom vzťahu. Ďalej poukázal na to, že schôdza zo dňa 4.5.2010, na ktorej došlo k navýšeniu platieb do fondu opráv o 100%, bola organizovaná Správou bytov s.r.o., čo je v rozpore so zmluvou o výkone správy. Preto sú zmluvy neplatné.

Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) preskúmal vec a dospel k záveru, že nie sú splnené podmienky ani na potvrdenie, ani na zmenu napadnutého rozsudku.

Podľa § 10 ods. 1 veta prvá, druhá zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „ZoVB“) vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu.

Nemalo by byť sporné, že žalobca je správcom bytu žalovaného.

Rovnako nie je medzi účastníkmi konania sporné, že žalovaný je povinný v súlade so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (§ 10 ods. 1 ZoVB).

Sporným však ostáva, či k navýšeniu preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv došlo v súlade so zákonom.

Prvostupňový súd konštatoval, že žalovaný po čiastočnom späťvzati žalobného návrhu ani nespochybňoval správnosť sumy kvantifikovanej ako nedoplatok (žalovaný výslovne uviedol, že kvantifikácia je správna), a že nebolo potrebné, aby sa súd zaoberal podkladmi, z ktorých žalobca pri kvantifikácii svojho nároku vychádzal.

Odvolací súd uvedený záver považuje za nesprávny. Obrana žalovaného v priebehu celého súdneho konania spočívala v tom, že SpravbytKomfort Správa bytov, s.r.o. nie je oprávneným subjektom na vymáhanie pohľadávok a že nedošlo k platnému navýšeniu preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv (čl. 32, 54, 90), nakoľko schôdza vlastníkov neprebela v súlade so zákonom. SpravbytKomfort Správa bytov, s.r.o. nemohla schôdzu vlastníkov bytov riadne zvolať.

Nebol správny záver súdu, že nie je relevantné zaoberať sa hlasovaním na schôdzach vlastníkov bytov, na ktorých mali byť, okrem iného, prejednávané aj doplnenia, resp. zmeny zmluvy o výkone správy,

ktorá bola uzatvorená medzi žalobcom a žalovaným. Zo strany žalovaného išlo o podstatný argument a žalovaný oprávnene očakával, že sa s ním prvostupňový súd vyrovná. Žalovaný totiž argumentoval, že riadne platí do fondu opráv a na správu presne podľa svojej zmluvy o výkone správy a na uvedenom tvrdení zotrval v priebehu celého konania (čl. 32). Nespochybňoval, že neplatí zvýšený preddavok do fondu opráv, ale namietal platnosť navýšenia platieb do FO.

Rozsudky súdov a tribunálov musia dostatočne uviesť dôvody, na ktorých sú založené.“ (napr. Garcia Ruiz v. Španielsko, § 26). „Národné súdy musia ale vyjadriť s dostatočnou jasnosťou dôvody, na ktorých založili svoje rozhodnutia“ (napr. Hadjianastassiou v. Grécko, § 33). Ustanovenie § 157 ods. 2 O. s. p. je potrebné z hľadiska práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, ktorého imanentnou súčasťou je aj právo na spravodlivé súdne konanie vykladať a uplatňovať aj s ohľadom na príslušnú judikatúru Európskeho súdu pre ľudské práva tak, že rozhodnutie súdu musí uviesť dostatočné dôvody, na základe ktorých je založené.“ (napr. II. ÚS 410/06 a ďalšie). Súd by nemal byť pri argumentácii obsiahnutej v odôvodnení nekoherentný, t. j. jeho rozhodnutie musí byť konzistentné a jeho argumenty musia podporiť príslušný záver. Povinnosťou súdu je uviesť v rozhodnutí dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil. Dostatočnosť a relevantnosť týchto dôvodov sa musí týkať tak skutkovej, ako i právnej stránke rozhodnutia (napr. I. ÚS 243/07, I. ÚS 155/07, I. ÚS 402/08, m. m. III. ÚS 328/05, III. ÚS 116/06).

Podľa § 157 ods. 2 O. s. p. v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa navrhovateľ (žalobca) domáhal a z akých dôvodov, ako sa vo veci vyjadril odporca (žalovaný), prípadne iný účastník konania, stručne, jasne a výstižne vysvetlí, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil. Súd dbá na to, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

Podľa citovaného zákonného ustanovenia rozhodnutie súdu musí obsahovať úplne a výstižné odôvodnenie. V súlade s ním musí súd podať výklad opodstatnenosti, pravdivosti, zákonnosti a spravodlivosti výroku rozsudku. V odôvodnení svojho rozhodnutia sa musí vyporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen poukazom na všetky skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, ale tiež s poukazom na právne závery, ktoré prijal. Právne závery súdu môžu byť dostatočne preskúmateľné len vtedy, ak súd po skutkovom vymedzení predmetu konania podá zrozumiteľný a jasný výklad, z ktorých ustanovení zákona alebo iného právneho predpisu vychádzal, ako ich interpretoval a prečo pod tieto ustanovenia podriadil zistený skutkový stav.

Majúc na zreteli uvedené odvolací súd napadnutý rozsudok ako nepreskúmateľný pre nedostatok dôvod zrušil v zmysle ust. § 221 ods. 1 písm. f) O.s.p. a vec vrátil prvostupňovému súdu na ďalšie konanie (§ 221 ods. 1 O.s.p.).

Úlohou prvostupňového súdu v novom konaní bude vo veci opätovne rozhodnúť a svoje rozhodnutie odôvodniť tak, že sa vyrovná s otázkou platnosti dodatku zmluvy o navýšení platieb do fondu opráv a údržby okrem iného aj z pohľadu dodržania zákona o vlastníctve bytov pri hlasovaní za zmenu zmluvy o výkone správy. Rozhodnutie musí pôsobiť presvedčivo tak, ako to vyžaduje ust. § 157 ods. 2 O.s.p.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.