

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 10Co/52/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1220200869  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 10. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ayše Pružinec Eren  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2022:1220200869.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ayše Pružinec Eren a členov senátu JUDr. Michaely Frimmelovej a JUDr. Zuzany Kučerovej v právnej veci žalobcu: Spoločenstvo „KLINCOVÁ s. č. 16 637“, IČO: 50 747 444, Klincová ul. č. 16637/37/B, Bratislava, zastúpený advokátkou: JUDr. Laura Bíróová, Klincová ul. č. 37/B, Bratislava, proti žalovanému: SIRRAH SK s.r.o., IČO: 46 741 909, Klincová ul. č. 37/B, Bratislava, zastúpený advokátom: Mgr. Petrom Mešenec, Prievozská ul. č. 1314/39, Bratislava, o zaplatenie istiny 510, 14 eur s príslušenstvom, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II zo dňa 11. marca 2022, č. k. 31C/20/2020 - 387, takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalobcovi proti žalovanému **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1.

Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 510, 14 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 444, 60 eur od 16. 09. 2019 do 30. 06. 2020 a zo sumy 510, 14 eur od 01. 07. 2020 do zaplatenia, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku a žalobcovi priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne samostatným uznesením, po právoplatnosti rozsudku. Svoje rozhodnutie odôvodnil právne ust. § 7 ods. 1, 10, § 7a ods. 1, § 7b ods. 5, § 10 ods. 6, § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a vecne dôvodnosťou podanej žaloby, nakoľko mal vykonaným dokazovaním preukázané, že žalovaný nezaplatil za obdobie od 01. 01. 2019 do 30. 09. 2019 zálohové platby a nedoplatok spojený s vyúčtovaním. Uviedol, že predmetom žaloby boli spočiatku nároky žalobcu titulom nezaplatených zálohových platieb vo výške 49, 40 eur mesačne, čo pri 9 mesiacoch nezaplatených zálohových platieb predstavovalo sumu 444, 60 eur s príslušenstvom, t. j. úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne z dlžnej sumy od 16. 09. 2019 (po splatnosti poslednej zálohovej platby), pričom v priebehu konania v dôsledku skutočnosti, že došlo k vyúčtovaniu nedoplatkov spojených s užívaním nebytového priestoru za rok 2019, po pripustení zmeny žaloby konal o nároku žalobcu na úhradu nedoplatku spojeného s vyúčtovaním za obdobie od 01. 01. 2019 do 30. 09. 2019 vo výške 510, 14 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 444, 60 eur od 16. 09. 2019 do 30. 06. 2020 a zo sumy 510, 14 eur od 01. 07. 2020 do zaplatenia. K obrane žalovaného založenej na tom, že skutočná výška cien a záloh za jednotlivé služby sa zúčtuje vždy za kalendárny rok, resp. najneskôr s vyúčtovaním vykurovacieho obdobia, a preto je žaloba podaná predčasne, nakoľko bez ročného vyúčtovania nie je možné meritórne rozhodnúť, súd prvej inštancie uviedol, že žalobca sa

svojou žalobou v priebehu konania už nedomáhal zaplataenia preddavkov za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru, ale domáhal sa uhradenia nedoplatku, ktorý vyplýval práve z vyúčtovania s tým, že skutočná výška cien za plnenia poskytnuté žalovanému v súvislosti s užívaním nebytového priestoru sa počas konania stala známou. Poukázal na to, že ak by aj žalovanému vznikol v neskoršom období na platbách za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru preplatok, čo však v konaní ani len netvrdil, mohol by si tento preplatok započítať voči žalobcovi, resp. uplatniť ho v súdnom konaní v rámci svojej obrany, resp. v rámci vzájomnej žaloby voči žalobcovi, nakoľko pri pripustení argumentácie uvádzanej žalovaným, by sa v podstate žiaden správca alebo spoločenstvo nemohli domáhať zaplataenia nielen preddavkov ale aj nedoplatkov za plnenia, nakoľko vlastník by vždy mohol argumentovať predčasnosťou žaloby, nakoľko nie je zrejmé, či mu v ďalšom období vo vyúčtovaní nevznikne preplatok. K námietke žalovaného o neplatnosti dodatku č. 1, ktorý bol odsúhlasený na schôdzi vlastníkov dňa 04. 10. 2018, nakoľko hlasovanie týkajúce sa zmien zmluvy o spoločenstve formou dodatku č.1 nebolo programom zhromaždenia, a preto nebolo možné o ňom hlasovať, súd prvej inštancie aj s poukazom na rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 23. 09. 2010, č. k. 1Co/192/2009-247 uviedol, že pokiaľ sa žalovaný ako vlastník nebytového priestoru domnieval, že hlasovanie o odsúhlasení dodatku č. 1 k zmluve o spoločenstve prebehlo v rozpore s ustanoveniami zákona, mohol sa v zákonom stanovenej lehote domáhať zrušenia tohto rozhodnutia iba žalobou podanou podľa § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z., kedy sa môže vlastník domôcť zmeny, resp. zrušenia prijatého rozhodnutia a pokiaľ uvedená prekluzívna lehota márne uplynula, nemôže sa domáhať neplatnosti právneho úkonu - zmeny zmluvy o spoločenstve iba z dôvodu nedostatkov hlasovania o uznesení, ktorým bol tento dodatok schválený. Poukázal na to, že žaloba podľa § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z., musí byť podaná v zákonom stanovenej lehote, ktorá má prekluzívny charakter, keď jej účelom je zamedzenie prieskumu prijatých rozhodnutí so značným časovým odstupom, čo by neprispelo k právnej istote vlastníkov a stabilite právnych vzťahov nastolených prijatými rozhodnutiami, pričom uplynutím prekluzívnej lehoty dochádza ku konvalidácii prípadných väd rozhodnutia vlastníkov bytov, a ich zrušenia sa iným spôsobom domáhať už nie je možné, nakoľko márnym uplynutím prekluzívnej lehoty sú formálne a vecné nedostatky prijatých rozhodnutí konvalidované a v záujme právnej istoty sa tieto rozhodnutia považujú za platné a záväzné, a rovnako tak sa za platné a záväzné považuje aj hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov o schválení dodatku č. 1 k zmluve o spoločenstve. K argumentácii žalovaného, neuznávajúceho žalovaný nárok žalobcu z dôvodu reklamácie vyúčtovania za rok 2019, ktorá riadne vybavená nebola uviedol, že okrem toho, že žalobca preukázal riadne vybavenie reklamácie, podanie samotnej reklamácie nemá odkladný účinok k povinnosti vlastníka uhradiť nedoplatok za služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, keď vlastník bytu alebo nebytového priestoru nemá voči spoločenstvu postavenie spotrebiteľa, obzvlášť ak je týmto vlastníkom obchodná spoločnosť. Uviedol, že pokiaľ sa žalovaný domnieval, že vyúčtovanie za rok 2019 je nesprávne a v skutočnosti mu nedoplatok nevznikol, bol povinný predložiť také skutkové tvrdenia, z ktorých by tento záver vyplýval a nie iba odkázať na to, že vyúčtovanie reklamoval, pričom s reklamáciou v časti zvýšenia poplatku za výkon správy o 500 % (v roku 2018 zo sumy 3. 238 eur na sumu v roku 2019 vo výške 19. 428 eur) sa žalobca vysporiadal v rámci vybavenia reklamácie, z ktorej vyplýva, že k 500 % nárastu poplatku za výkon správy nedošlo, keďže suma z roku 2018 prislúcha na obdobie 2 mesiacov a suma v roku 2019 prislúcha na 11 mesiacov. Ako irelevantnú posúdil vo vzťahu žalovaného k povinnosti uhradiť nedoplatok na platbách za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru aj jeho námietku, že pre výkon štatutára žalobcu (I. N.) absentujú hmotnoprávne podmienky pre výkon funkcie štatutára žalobcu (A.. I. N.), nakoľko konanie o zápise údajov do registra spoločenstiev má povahu osobitného správneho konania a všeobecný súd nie je daný právomocou takéto konania preskúmať, a to ani v rámci posudzovania prejudiciálnej otázky s tým, že podľa výpisu z registra spoločenstiev je I. N. R. V. Š. Ž. od 08. 11. 2018, pričom tento údaj je v súlade s § 7 ods. 10 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov záväzný pre každého, teda aj pre súd, rovnako ako pre žalovaného. Priznanie príslušenstva k judikovanej istine odôvodnil právne ust. § 121 ods. 3, § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. a vecne omeškaním žalovaného s plnením jeho peňažného dluhu, nakoľko nezaplatil zálohové platby a nedoplatok spojený s vyúčtovaním za obdobie 01. 01. 2019 do 30. 09. 2019 v lehote splatnosti, z dôvodu ktorého ho zaviazal aj k zaplataeniu úroku z omeškania vo výške 5,00 % ročne (t. j. vo výške o päť percentuálnych bodov vyššej ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania) zo sumy 444, 60 eur od 16. 09. 2019 (počnúc uplynutím lehoty na zaplataenie poslednej zálohovej platby) do 30. 06. 2020 a zo sumy 510, 14 eur od 01. 07. 2020 (povinnosť zaplatiť nedoplatok z vyúčtovania bola daná do 30. 06. 2020) do zaplataenia tak, ako to žalobca žiadal v žalobe. Výrok, ktorým rozhodol o nároku na náhradu trov konania odôvodnil právne ust. § 255 ods. 1, § 262 ods. 1, 2 C. s. p. a vecne plným úspechom žalobcu v konaní, ktorému preto proti žalovanému

priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu s tým, že o jej výške rozhodne po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

2.

Proti tomuto rozsudku podal žalovaný v zákonnej lehote odvolanie z dôvodu, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 365 ods. 1 písm. b/ C. s. p.), konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 365 ods. 1 písm. d/ C. s. p.), rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ C. s. p.), súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f/ C. s. p.) a navrhol ho zmeniť a žalobu zamietnuť. Poukázal na znenie ust. § 7a ods. 1, § 7b ods. 3, § 14 a ods. 7, 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov s tým, že trvá na tom, že dodatok č. 1 k zmluve o spoločenstve je neplatný a nemôže byť tým pádom preňho, ani žiaden iný subjekt záväzným a relevantným podkladom pre vyčíslenie jeho nedoplatku, pretože tento mu nebol riadne doručený, resp. oznámený a z uvedených dôvodov mu nemohla začať ani plynúť lehota na dovolanie sa jeho neplatnosti. Namietol, že v zmysle uvedených ustanovení len platné rozhodnutia majú záväzné účinky pre vlastníkov, pričom lehota na dovolanie sa neplatnosti rozhodnutia prijatého na schôdzi vlastníkov plynie od oznámenia výsledku hlasovania, pričom súd len vo všeobecnosti v bode 26 rozsudku rozoberá ust. § 14a ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. a následky uplynutia prekluzívnej lehoty, z odôvodnenia rozhodnutia súdu však vôbec nevyplýva, kedy mu malo byť rozhodnutie dodatku č. 1 oznámené a kedy mu teda v nadväznosti na to uplynula lehota na domáhanie sa neplatnosti dodatku, a preto je rozsudok nedostatočne odôvodnený, resp. nepreskúmateľný. Uviedol, že akékoľvek rozhodnutia vlastníkov týkajúce sa dodatku č. 1 alebo prijaté na jeho základe, vrátane schválenia zálohového predpisu, nie je možné považovať za platné a záväzné s tým, že zotráva aj na svojej námietke, že I. N. nie je a nebola oprávnená konať v mene žalobcu a teda nebola oprávnená ani iniciovať toto konanie, resp. splnomocniť právneho zástupcu na podanie žaloby voči nemu a ostatné úkony s tým spojené, nakoľko v čase svojho ustanovenia do funkcie nespĺňala zákonom ustanovené podmienky (hmotnoprávna podmienka, ktorou je vlastníctvo bytu alebo NB), pričom ust. § 7 ods. 10 zák. č. 182/1993 Z. z., na ktoré sa súd odvolal v napadnutom rozsudku nerieši to, že štatutárny orgán nespĺňal hmotnoprávnu podmienku na jeho ustanovenie, čo žalobca nikdy ani nenamietal a že bol ustanovený v rozpore so zákonom. Poukázal na to, že spoločenstvo vlastníkov je možné považovať za úplne nefunkčné, nie je možná kontrola dokladov, výdavky nie sú odsúhlasené ani radou, ani zhromaždením s tým, že posledná schôdza zvolaná v súlade so zákonom sa konala podľa jeho názoru dňa 26. 10. 2017, keď aj napriek dlhodobej nefunkčnosti spoločenstva a pravidelnému nevykonávaniu vyúčtovania v súlade so zákonom, by mal byť povinný uhrádzať niečo, čo nebolo riadne schválené. K tvrdeniu súdu, že žalobca na jeho reklamácie reagoval, resp. že mu na ne odpovedal, bez ďalšieho neznamena, že táto odpoveď žalobcu akýmkoľvek spôsobom „odobruje“ vykonané vyúčtovanie, alebo že ho robí správnym a pre neho záväzným, resp. že by súd toto vyúčtovanie nemusel preskúmať, a preto konštatovanie súdu, že neuviedol skutkové tvrdenia ohľadne jeho reklamácie k vyúčtovaniu, nezodpovedajú vykonanému dokazovaniu, nakoľko tieto jeho námietky vyplývali z odpovede žalobcu na jeho reklamáciu. K meraniu spotreby elektrickej energie, podružný merač, prostredníctvom ktorého toto bolo vykonávané uviedol, že bol relevantným meračom na spoločné nebytové priestory a mal byť zaradený ako pomerný merač do systému spoločnosti I+V, ktorá vykonáva ekonomickú správu, čo malo byť skontrolované radou spoločenstva vlastníkov a údaje z tohto merača mali byť zaradené do vyúčtovania a následne kompenzované každému vlastníkovi príslušných priestorov (rozrátané ako platby pre vlastníkov, ktorý používajú sociálne zariadenia, WC, kuchynku na chodbe) s tým, že v bytovom dome sa pritom používa minimálne 6 takýchto meračov (2.NP a 3.NP), ktoré sú v dome od samého začiatku stavby a merajú spoločné priestory napojené na merač vlastníkov nebytového priestoru a nakoľko nie je rada funkčná a tým pádom aj celé spoločenstvo, ktoré nevie vyriešiť daný problém, nemôže byť účtované na jeho ťarchu.

3.

Žalobca vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedol, že navrhuje napadnutý rozsudok potvrdiť, nakoľko nie je postihnutý žiadnou vadou, je vecne správny a zároveň žiadal priznať nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. K námietkam žalovaného ohľadne neplatnosti dodatku č. 1 prijatého rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov a ohľadne neoprávnenosti I. N.

konať menom žalobcu, poukázal na svoje predchádzajúce vyjadrenia i na odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie. S poukazom na § 14 ods. 8 zák. č. 182/1993 Z. z. platného v čase voľby I. N. za člena rady ako aj v čase prijatia dodatku č. 1 k zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov (v čase od 01. 10. 2014 do 31. 10. 2018) uviedol, že rozhodnutie vlastníkov bytov a nebytových priestorov bolo prijaté v súlade so zákonom, oznámenie o výsledku hlasovania bolo oznámené v súlade so zákonom a zmluvou o spoločenstve a aj v prípade, ak by sa žalovaný nebol mohol o výsledku hlasovania dozvedieť, prekluzívna lehota na podanie žaloby podľa § 14 ods. 8 citovaného zákona už márne uplynula. K reklamácií a odvolania žalovaného ohľadne rozúčtovania elektrickej energie, žalobca uviedol, že skutočnosti uvádzané žalovaným v jeho vyjadreniach i v odvolaní sú bez právneho významu a na vypracovanie vyúčtovania nemali žiaden vplyv. Poukázal na vyúčtovania služieb roku 2019 pre žalovaného (vlastníka nebytového priestoru č. 149K) s tým, že z časti „Služby“ je, čo sa týka merania spotreby elektrickej energie, relevantná položka „Elektrika SP“ (spoločných priestorov) a výťah „K37B“, ktorá bola rozpočítaná pre všetkých vlastníkov rovnako (podľa osobomesiacov) a v prípade NP č. 149K bola „Elektrika SP a výťah K37B“ rozpočítaná pre 9 osobomesiacov a bola vo výške 17, 21 eur, pričom spôsob rozpočítania vychádza z vyúčtovania tejto služby na str. 2 vyúčtovania tak, že Elektrika SP a výťahy: Fakturované 799, 43 eur, Počet jednotiek: 418 om, Jednotkový náklad: 1,9125119 eur/om, Počet: 9 om, Náklad: 17,21 eur, Rozúčtovanie: osobomesiace, z dôvodu ktorého sú akékoľvek úvahy žalovaného o „údajoch z podružného merača elektriny“ bezvýznamné a na vyúčtovanie roku 2019 nemali a nemajú žiaden vplyv. Poukázal na to, že takmer obsahovo zhodné bolo i odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II, sp. zn. 26C/83/2019 (vyúčtovanie roku 2018), keď o odvolaní žalovaného v tejto veci rozhodol Krajský súd v Bratislave rozsudkom sp. zn. 6Co 101/2021 tak, že rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil.

4.

Žalovaný vo vyjadrení k podaniu žalobcu k jeho odvolaniu uviedol, že sa žiadnym spôsobom nevyjadril k jeho námietke ohľadne doručenia schválenej zmluvy o spoločenstve, resp. po jej zmene (zmenou je aj prijatie dodatku č. 1 k zmluve) jej úplného znenia v zmysle ust. § 7a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. a pokiaľ mu úplné znenie zmluvy, vrátane zmeny prostredníctvom dodatku č. 1 nebolo doručené, nie je zrejmé (bez ohľadu na prípadne vyslovenie neplatnosti rozhodnutia vlastníkov súdom), na základe čoho bol povinný dodržiavať zmluvu, resp. dodatok k nej, vrátane plnenia si konkrétnych peňažných záväzkov, keď o nej nemohol vedieť a ich obsah mu nebol známy. Uviedol, že považuje za neprípustné, aby bol povinný vykonávať úhrady na základe dokumentu, s ktorým sa nemohol oboznámiť, ale na druhej strane za nedoručenie tohto dokumentu žalobcom neplynú pre žalobcu žiadne dôsledky s tým, že aj v tomto prípade podľa jeho názoru platí povinnosť žalobcu vykonávať svoje práva v súlade s dobrými mravmi. K oprávneniu I. N. konať v mene žalobcu uviedol, že žiadne ustanovenie Civilného sporového poriadku nezaväzuje súd riadiť sa jej zápisom v registri spoločenstiev, a napriek tomu, že opakovane namietal, že I. N. v čase jej ustanovenia podmienky na výkon funkcie štatutárneho orgánu žalobcu nespĺňala a žalobca túto skutočnosť ani žiadnym relevantným spôsobom nepoprel, pričom sa opakovane odvolával len na výpis zo zoznamu spoločenstiev. Namietol, že žalobca taktiež vo svojom vyjadrení k jeho odvolaniu vôbec nereagoval na vyjadrenia ohľadne nevykonania vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v zmysle ust. § 7b ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. s tým, že aj naďalej trvá na tom, že k takémuto vyúčtovaniu vôbec nedošlo a ani nedochádza, nakoľko spoločenstvo je dlhodobo nefunkčné a posledná schôdza zvolaná v súlade so zákonom sa konala dňa 26. 10. 2017. K rozsudku Krajského súdu Bratislava, sp. zn. 6Co/101/2021, na ktorý žalobca poukázal uviedol, že išlo o iné obdobie, za ktoré si žalobca uplatňoval príslušnú sumu, pričom uvedené rozhodnutie nezbavuje prvostupňový súd (od 01. 07. 2016 ide o súd prvej inštancie, pozn. odvolacieho súdu) v tomto konaní riadne preskúmať všetky jeho námietky a následne sa s nimi vo svojom rozhodnutí náležite vysporiadať.

5.

Žalobca vo svojom vyjadrení, ktorým reagoval na vyššie uvedené podanie žalovaného uviedol, že sa v celosti pridáva všetkých svojich písomných a ústnych podaní. K námietkam žalovaného ohľadne jeho nevedomosti o dodatku č. 1 k zmluve o spoločenstve a o nepredložení dodatku č. 1 žalovanému uviedol, že žalovaný, v zastúpení Z. Z. (O. G. Ž. Č., O. P., ktorá si zmenila pôvodné meno a priezvisko zo „P. na „Z. Z.“) s tým, že Zmluva o spoločenstve, spolu s dodatkom č. 1 k zmluve o spoločenstve, bola žalovanému doručená aj spolu s platobným rozkazom (ako prílohy, resp. dôkazy k návrhu na

vydanie platobného rozkazu) a s obsahom dodatku č. 1 bol žalovaný oboznámený už na schôdzi vlastníkov dňa 04. 10. 2021. K námietke žalovaného ohľadne nevykonania vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv uviedol, že s prejednanou vecou nemá žiadny súvis, nakoľko Fond údržby a opráv ročnému vyúčtovaniu (ako rozdiel medzi zálohovými platbami a reálnymi nákladmi) nepodlieha, vyúčtovanie sa vykonáva na služby; v prípade fondu údržby a opráv sú „predpis“ a „náklad“ rovnaké sumy. Poukázal na to, že v konaní vedenom pod sp. zn. 6Co/101/2021 išlo o obdobie roku 2018 a v tomto konaní ide o obdobie 01-09/2019.

6.

Odvolačný súd preskúmal vec viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania podľa ust. § 379 a ust. § 380 ods. 1 C. s. p., túto prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania (ust. § 385 ods. 1 C. s. p.) a rozsudok verejne vyhlásil dňa 27. októbra 2022 podľa ust. § 378 ods. 1 C. s. p. v spojení s ust. § 219 ods. 3 C. s. p., viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (ust. § 383 C. s. p.), pričom o termíne verejného vyhlásenia rozsudku boli strany sporu upovedomené zákonným spôsobom.

7.

Podľa § 387 ods. 2 C. s. p., ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

8.

Súd prvej inštancie vo veci samej riadne zistil skutkový stav, keď vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností z hľadiska posúdenia opodstatnenosti žaloby, výsledky vykonaného dokazovania správne zhodnotil (§ 191 ods. 1 C. s. p.) a na ich základe dospel k správnym skutkovým a právnym záverom, ktoré v napadnutom rozhodnutí aj náležite odôvodnil (§ 220 ods. 2 C. s. p.).

9.

S poukazom na citované ustanovenie, prihliadnúc na obsah súdneho spisu a z neho vyplývajúci skutkový stav, sa odvolací súd nezistiac v postupe súdu prvej inštancie z hľadiska procesnoprávneho žiadne vady majúce za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, v celom rozsahu po skutkovej a právnej stránke stotožňuje s dôvodmi týkajúcimi sa odvolaním napadnutého rozsudku prvoinštančného súdu, ktorým žalobe žalobcu vyhovel.

10.

Odvolačný súd sa stotožňuje so závermi súdu prvej inštancie a jeho rozhodnutie považuje za zrozumiteľné, pričom je nutné zdôrazniť, že rozhodnutie súdu ako orgánu verejnej moci nemusí byť totožné s očakávaniami a predstavami sporových strán (v tomto prípade žalobkyne), ale z hľadiska odôvodnenia musí spĺňať parametre zákonného, a teda riadne odôvodneného rozhodnutia, pričom sporovým stranám nemusí dať odpoveď na všetky otázky nimi nastolené, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami sporu (uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z 23. júna 2004, sp. zn. III. ÚS 209/04). Odôvodnenie rozhodnutia súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu bolo realizované základné právo strany sporu na spravodlivý proces. Obsahom základného práva na spravodlivý proces nie je ani právo na rozhodnutie v súlade s právnym názorom sporovej strany, resp. právo na úspech v konaní. V nadväznosti na uvedené odvolací súd opätovne konštatuje, že prvoinštančný súd sa vyššie uvedenými zásadami riadil a svoje rozhodnutie náležite odôvodnil (v súlade s ust. § 220 ods. 2 C. s. p.), pričom sa dostatočne vysporiadal so všetkými pre rozhodnutie vo veci podstatnými skutočnosťami, resp. so všetkými námietkami žalovaného, ktoré v konaní prezentoval, a preto sa nestotožnil s jeho tvrdením, že napadnutý rozsudok je nepreskúmateľný a arbitrárny, nakoľko z hľadiska zákonom vyžadovaných náležitostí na riadne odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie (§ 220 ods. 2 C. s. p.) možno konštatovať, že odôvodnenie napadnutého rozhodnutia spĺňa tieto zákonom vyžadované náležitosti. Z jeho obsahu je zrejmé, čoho sa žalobca žalobou domáhal, aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy na

preukázanie svojich tvrdení označil, aké prostriedky procesného útoku použil, ako sa vo veci vyjadril žalovaný a aké prostriedky procesnej obrany použil. Súd prvej inštancie v odôvodnení rozhodnutia jasne a výstižne vysvetlil, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán sporu, ktoré skutočnosti považoval za preukázané, ktoré dôkazy vykonal a ako ich vyhodnotil a ako vec právne posúdil, ako aj všetky podstatné dôvody, pre ktoré rozhodol spôsobom uvedeným v napadnutom rozsudku, a preto odvolateľ nedôvodne namieta nedostatok odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie, resp. jeho nepreskúmateľnosť.

11.

K odvolacej námietke žalovaného o nesprávnych skutkových záveroch prvoinštančného súdu (odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f/ C. s. p.) odvolací súd uvádza, že vnútorné presvedčenie súdu (ako výsledok hodnotenia dôkazov) by sa malo vytvárať na základe starostlivého uváženia a zhodnotenia jednotlivých dôkazov jednotlivo aj v ich komplexnosti tak, aby vychádzalo z pravidiel formálnej logiky. Podľa ust. § 191 C. s. p. súd hodnotí dôkazy podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo. Pri hodnotení dôkazov súd v zásade nie je obmedzovaný právnymi predpismi, ako má z hľadiska pravdivosti ten-ktorý dôkaz hodnotiť; uplatňuje sa teda zásada voľného hodnotenia dôkazov a len vo výnimočných prípadoch zákon súdu ukladá určité obmedzenia pri hodnotení dôkazov (napr. ust. § 192, § 193, § 205 C. s. p.). Kontrola výsledku hodnotenia dôkazov, ku ktorým dospel súd, sa uskutočňuje najmä prostredníctvom inštitútu odôvodnenia rozsudku upraveného v ust. § 220 ods. 2 C. s. p., ktoré považuje odvolací súd za presvedčivé a zrozumiteľné. Okolnosti namietať žalovaným v podanom odvolaní vo vzťahu k spôsobu vyhodnotenia vykonaných dôkazov nemajú za následok takú úvahu odvolacieho súdu, ktorá by nebola zhodná s úvahou prvoinštančného súdu prezentovanou v napadnutom rozhodnutí.

12.

Odvolací súd sa nestotožnil s argumentáciou žalovaného v podanom odvolaní, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f/ C. s. p.), nakoľko prvoinštančný súd pri hodnotení vykonaných dôkazov vychádzal zo zásad pre hodnotenie dôkazov upravených vo vyššie citovanom ust. § 191 C. s. p. s tým, že žalovaný v odvolaní polemizuje a nesúhlasí s tým, ako hodnotil vykonané dôkazy, keď odvolaciemu súdu predostiera vlastné hodnotenie vykonaného dokazovania, s ktorým však odvolací súd nesúhlasí.

13.

Predmetom odvolacieho prieskumu je posúdenie vecnej a právnej správnosti rozsudku súdu prvej inštancie, ktorým vyhovel žalobe žalobcu, domáhajúceho sa uložiť žalovanému povinnosť zaplatiť mu istinu 510, 14 eur s príslušenstvom titulom dlhu, ktorý žalovanému vznikol nezaplatením zálohových platieb a nedoplatku spojeného s vyúčtovaním za obdobie od 01. 01. 2019 do 30. 09. 2019 za užívanie nebytového priestoru č. 149K, ktorého bol vlastníkom, keď dospel k záveru, že žaloba je dôvodná v celom jej rozsahu.

14.

Z obsahu odvolacích námietok žalovaného, ktoré sú identické s jeho procesnou obranou v konaní pred súdom prvej inštancie vyplýva, že namieta oprávnenosť I. N. za žalobcu konať, neplatnosť dodatku č. 1 k Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorý bol odsúhlasený na schôdzi vlastníkov dňa 04. 10. 2018 a napokon nesprávnosť rozúčtovania elektrickej energie, pričom odvolací súd považuje za nevyhnutné uviesť, že prvoinštančný súd sa s každým skutkovým tvrdením, ktoré žalovaný produkoval v rámci svojej procesnej obrany vysporiadal absolútne presvedčivo, zrozumiteľne, pričom ním zaujaté právne závery považuje odvolací súd za správne, keď výrok napadnutého rozsudku zároveň koncentrovane tieto závery vyjadruje. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku totiž vyplýva

jasné a výstižné posúdenie podstatných skutkových okolností a právnych argumentov strán sporu, ktoré považoval súd prvej inštancie za preukázané a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil, a zároveň aj odkaz na rozhodovacia prax slovenských všeobecných súdov.

15.

Odvolačný súd v zhode so záverom súdu prvej inštancie konštatuje, že nakoľko žalovaným namietaná neplatnosť Dodatku č. 1 k Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov nemôže podliehať skúmaniu súdu, keďže dodatok nie je právny úkon, mal žalovaný možnosť domôcť sa posúdenia neplatnosti tohto dodatku výlučne žalobou podanou v zákonom stanovenej lehote (§ 14a ods. 8 veta prvá zák. č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom ku dňu konania zhromaždenia spoločenstva, ako aj Článok VIII bod 11 Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov), t. j. do 30 dní od vyhlásenia výsledkov hlasovania, a nakoľko žalobu nepodal, je jeho argumentácia aj v podanom odvolaní, právne irelevantná.

16.

K tvrdeniu žalovaného, namietajúceho nedostatok odôvodnenia napadnutého rozsudku z dôvodu, že sa súd prvej inštancie v jeho odôvodnení vôbec nevysporiadal s tým, kedy mu bolo rozhodnutie o dodatku č. 1 oznámené, odvolací súd uvádza, že nakoľko sa vychádza z prezumpcie platnosti prijatých uznesení, nebol prvoinštančný súd povinný zaoberať sa zisťovaním, či a kedy bol žalovanému oznámený výsledok hlasovania na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňa 04. 10. 2018, keďže žalovaného zaťažovalo dôkazné bremeno preukázať, že žalobou podanou na súd v prekluzívnej lehote, sa zrušenia uvedeného dodatku domáhal.

17.

K odvolacej argumentácii žalovaného, resp. k jeho skutkovému tvrdeniu aj v priebehu konania pred súdom prvej inštancie, že I. N. nebola oprávnená za žalobcu konať, považuje odvolací súd na zdôraznenie správnosti záveru súdu prvej inštancie, že absencia hmotnoprávnych podmienok pre výkon funkcie štatutára žalobcu je irelevantná vo vzťahu k povinnosti žalovaného uhradiť nedoplatok na platbách za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru dodať, že žalovaný zrejme ignoruje právnu podstatu tohto sporu, ktorou je jeho dlh, ktorý vznikol tým, že si neplnil svoje povinnosti vyplývajúce každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru z Článku XI. bod 3 písm. i) Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, t. j. mesačne vopred uhrádzať na účet Spoločenstva úhrady za plnenia, najneskôr do 15. dňa každého kalendárneho mesiaca vopred.

18.

Odvolačný súd neakceptoval pri posudzovaní vecnej a právnej správnosti napadnutého rozsudku ani tvrdenie žalovaného v podanom odvolaní, ktorým namietol správnosť rozúčtovania elektrickej energie, nakoľko žalovaný svoju argumentáciu nepreukázal žiadnym dôkazom, nevysvetlil, akú mal mať skutočnú spotrebu elektrickej energie, v čom má byť vyúčtovaná a fakturovaná suma nesprávna, nedefinoval problém meračov a ani dôvod, pre ktorý podľa jeho názoru bol relevantným iba podružný merač, keďže relevantne nepodložené tvrdenia, nepredstavujú odvolací dôvod, ktorý by dokázal spochybníť správnosť právnych záverov uvedených v odôvodnení napadnutého rozsudku.

19.

K tvrdeniu žalovaného v podanom odvolaní, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. d/ C. s. p.), že súd prvej inštancie svojim nesprávnym procesným postupom znemožnil strane uskutočňovať procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b/ C. s. p.), považuje odvolací súd za potrebné uviesť, že žalovaný k týmto odvolacím dôvodom nič bližšie neuviedol (neuviedol žiadnu inú vadu konania), preto sa ním nebolo možné v odvolacom konaní zaoberať, nakoľko ak strana sporu iba formálne odčituje odvolací dôvod bez toho, aby ho konkretizovala v súvislosti s napádaným rozhodnutím, a neuvedie konkrétne pochybenia (vadu, skutočnosť), v ktorých má naplnenie odvolacieho dôvodu spočívať, odvolací súd na takéto formálne uplatnené odvolací dôvod

neprihliada a v zmysle ust. § 373 ods. 1 veta druhá C. s. p. ani na doplnenie odvolacích dôvodov nevyzýva, pričom v posudzovanej veci odvolací súd existenciu tohto odvolacieho dôvodu ani nezistil.

20.

K tvrdeniu žalovaného v podanom odvolaní, že rozhodnutie súdu prvej inštancie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. h/ C. s. p.), odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery. V prejednávanej veci však odvolací súd považuje skutkové zistenia súdu prvej inštancie za úplné a ich právne posúdenie za správne.

21.

Odvolací súd sa zo všetkých uvedených dôvodov v celom rozsahu stotožnil so správnym právnym záverom súdu prvej inštancie uvedeným v odôvodnení napadnutého rozsudku, spĺňajúcim všetky požiadavky vyplývajúce z ust. § 220 ods. 2 C. s. p., v ktorom sa správne a presvedčivo argumentačne vysporiadal so skutkovým stavom i právnym posúdením veci, keď obsah odvolania žalovaného nie je spôsobilý spochybniť správnosť záverov súdu prvej inštancie z hľadiska odvolacích dôvodov výslovne v ňom uvedených, pričom ani v odvolacom konaní neboli zistené také nové rozhodujúce skutočnosti alebo dôkazy, ktoré by spochybňovali správnosť právnych záverov, na ktorých súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie, a preto napadnutý rozsudok ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 a 2 C. s. p. potvrdil.

22.

O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 C. s. p. v spojení s ust. § 255 ods. 1 a ust. § 262 ods. 1 C. s. p. tak, že v odvolacom konaní plne úspešnému žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, pričom o výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

23.

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 veta druhá C. s. p. v spojení s § 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

#### **Poučenie:**

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,
- 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 (§ 420 C. s. p.).

(1) 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.

(2) Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 C. s. p.).

(1) 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).

(2) Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 C. s. p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C. s. p.).

(1) Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

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

(1) Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

(2) 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 C. s. p.).

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

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

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

(2) 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 C. s. p.).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 C. s. p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C. s. p.).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 C. s. p.).