

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 25Co/892/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4311208686
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 12. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ingrid Doležajová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2015:4311208686.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ingrid Doležajovej a členiek senátu JUDr. Adriany Kálmánovej, PhD. a JUDr. Márie Malíkovej, v právnej veci navrhovateľa: Ing. Q. B., nar. XX. XX. XXXX., bytom J., R. XXXX/X, zast. JUDr. Pavlom Koczánom, advokátom so sídlom Levice, Ľ. Štúra 33, proti odporcovi: Spoločenstvo vlastníkov bytov Okružná 5, so sídlom Levice, Okružná 5, IČO: 37 969 498, zast. JUDr. Janou Ondrášikovou, advokátkou so sídlom Levice, Bernolákova 12, o zaplatenie 6.739,31 eura, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu Levice zo dňa 20. 06. 2014 č. k. 7C/67/2011-114, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e**.

Navrhovateľ je povinný zaplatiť odporcovi náhradu trov odvolacieho konania vo výške 294,42 eura JUDr. Jane Ondrášikovej, advokátke so sídlom Levice, Bernolákova 12, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa zamietol návrh navrhovateľa, ktorým sa voči odporcovi domáhal zaplatenia sumy 6.739,31 eura z titulu odmeny za výkon funkcie predsedu Spoločenstva vlastníkov bytov Okružná 5, so sídlom Levice, Okružná 5 (odporcu) za obdobie od 01. 06. 2005 do 31. 12. 2008.

Svoje rozhodnutie právne oprel o ust. § 3 ods. 1 a 2, § 6 ods. 1, § 7b ods. 1 veta prvá, § 7b ods. 2 veta druhá a ods. 5, § 7c ods. 1, 2, 4-6, 9 veta prvá písm. k/, § 10 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Na základe výsledkov vykonaného dokazovania dospel k záveru, že návrh navrhovateľa nie je dôvodný, keď v konaní nebolo bez akýchkoľvek pochybností preukázané, že vlastníci bytov odporcu by boli navrhovateľovi odhlasovali odmenu za výkon funkcie predsedu spoločenstva. V tejto súvislosti poukázal na bod dva zápisnice zo zasadnutia Spoločenstva vlastníkov bytov Okružná 5 konaného dňa 12. 05. 2005, v ktorom je uvedené „Ing. M. B. predseda Spoločenstva vlastníkov bytov navrhol nezvyšovať výšku mesačných úhrad za plnenia, ako boli za pôsobenia predchádzajúceho správcu Službyt Levice. Jeho návrh zhromaždenie odsúhlasilo. Takisto navrhol nezmeniť výšku mesačných platieb za správu a domovskú činnosť. Návrh predsedu zhromaždenia schválilo. Táto čiastka bude na účte k dispozícii spoločenstvu a na základe rozhodnutia rady spoločenstva bude v súčasnosti súčasťou mesačných úhrad za byt č. 18. Výška príspevkov do fondu prevádzky, údržby a opráv zostáva nezmenená a použitie prostriedkov tohto fondu bude v budúcnosti na základe rozhodnutia rady spoločenstva. Aj tento návrh spoločenstvo schválilo“. Z citovaného textu zápisnice vyvodil, že rada Spoločenstva vlastníkov bytov Okružná 5 mala rozhodnúť o tom, že mesačné úhrady za plnenia uhrádzané na účet spoločenstva, za správu a domovskú činnosť, budú súčasťou mesačných úhrad za byt č. 18 vo vlastníctve navrhovateľa, ktorý bod zápisnice považoval za zjavne rozporný s ustanovením § 7c ods. 5 zák. č. 182/1993 Z.z.. Uvedené ustanovenie totiž

taxatívne vymenúva oprávnenia rady spoločenstva, medzi ktorými sa nenachádza právomoc rozhodovať o čomkoľvek. Pochybnosti ohľadne bodu 2 nevyvrátil ani samotný navrhovateľ, ktorý uviedol, že podľa neho rada mala na zhromaždení spoločenstva navrhnúť jeho odmenu tak, že táto mu nebude reálne vyplácaná, ale sa mu budú započítavať mesačné platby spojené s užívaním bytu. Navyiac výpoveďami svedkov, ktorí tvorili v tom čase radu, PaedDr. P. Z., Ing. Q.B. a J. W. nebolo preukázané, že by rada predkladala akékoľvek návrhy na ustanovujúcom zasadnutí spoločenstva dňa 12. 05. 2005, ani čo do spôsobu odmeňovania predsedu, pretože v čase zasadnutia rada nebola kreovaná. Zároveň svedkovia Z. a W. zhodne uviedli, že rada o odmene predsedu a ani o nezmenení mesačných platieb nehlasovala a nerozhodovala vôbec. Poukázal aj na dve existujúce zápisnice zo zasadnutia odporcu dňa 12. 05. 2005, z ktorých ani jedna nie je podpísaná navrhovateľom ako predsedom spoločenstva, pričom v jednej z týchto zápisníc nie je zmienka o spôsobe odmeňovania predsedu spoločenstva a v druhej sa nachádza sporný bod 2, o ktorý navrhovateľ opiera v konaní uplatnený nárok. Zápisnicu takto nepovažoval za dostatočne dôveryhodný dôkaz, keďže vzbudzuje pochybnosti, o čom sa v skutočnosti hlasovalo na zasadnutí spoločenstva, kto navrhol schváliť odmeňovanie navrhovateľa, spôsob akým malo byť realizované a aký bol priebeh hlasovania. Tento dôkaz preto označil za nejednoznačný, v dôsledku čoho navrhovateľ neunesol dôkazné bremeno na preukázanie, že mu patrí odmena za výkon funkcie predsedu spoločenstva. Za nepravdivé považoval aj tvrdenie navrhovateľa, že bol členom rady spoločenstva, pretože výpoveďami svedkov bolo jednoznačne preukázané, že členmi rady boli v rozhodnom čase PaedDr. P. Z., Ing. Q.B. a J. W., pričom by bolo i v rozpore s ustanovením § 7c ods. 6 tretia veta zák. č. 182/1993 Z. z., aby predseda spoločenstva bol aj členom rady spoločenstva. Ďalej argumentoval, že odmena navrhovateľa ako predsedu spoločenstva vlastníkov bytov podľa jeho výkladu bodu 2 zápisnice by v podstate mohla byť akákoľvek, a to v závislosti, koľko energií vo svojom 2-izbovom byte spotrebuje, čím by navrhovateľ s rodinou boli v neúmerne zvýhodnenej pozícii oproti ostatným vlastníkom bytov, ktorí by sa mesačne skladali na úhradu nákladov navrhovateľa a jeho rodiny, prípadne iných osôb žijúcich v byte č. 18 vo vlastníctve navrhovateľa. Za nepravdepodobné tak považoval, že by ostatní vlastníci dobrovoľne súhlasili s takýmto nelogickým krokom a dobrovoľne by sa podujali takto odmeňovať navrhovateľa. Odmenu navrhovateľa označil za neprimeranú aj z dôvodu, že táto podľa navrhovateľa a ním predloženej špecifikácie mala predstavovať priemerne sumu 156,72 eura mesačne (6.739,31 eura : 40 mesiacov), ktorá v porovnaní s odmenou riadne schválenou odporcom pre súčasnú predsedníčku, Mgr. D., v sume asi 96 eur + DPH by bola neprimeraná a neporovnateľná. Na základe uvedeného rezultoval, že vlastníci bytov zjavne nemohli mať vedomosť o tom, že navrhovateľ neuhrádza platby spojené s užívaním bytu, pretože je nepravdepodobným, že by súhlasili s odmenou, ktorá nie je primeraná povahe výkonu tejto funkcie. Záverom poznamenal, že ak spoločenstvo vypláca odmenu predsedovi spoločenstva alebo aj členom rady určenú zhromaždením v zmysle §7c ods. 9 písm. k/ zák. č. 182/1993 Z. z., je táto odmena príjmom zo závislej činnosti podľa ust. § 5 ods. 1 písm. d/ zák. č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, z ktorej sa vyberajú preddavky na daň a zo strany navrhovateľa k odvádzaniu dane nedošlo. O trovách konania rozhodol podľa ust. § 137, § 142 ods. 1, § 151 ods. 1, 5, 8 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“), § 1 ods. 2, § 9 ods. 1, § 10 ods. 1, § 14 ods. 1 písm. a/ a b/, § 14 ods. 5 písm. b/ vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 655/200 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb (ďalej len „vyhláška“) tak, že navrhovateľovi uložil povinnosť zaplatiť odporcovi náhradu trov konania v sume 1.465,30 eura na účet JUDr. Jany Ondrášikovej, Bernolákova 12, Levice, vedený v W. W., a.s., č. účtu: XXXXXXXXXXX/XXXX do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia. Pri výpočte náhrady trov konania vychádzal z toho, že odporca mal vo veci plný úspech a tiež z toho, že predmetom konania a tzv. tarifnou hodnotou veci je suma 6.772 eur s poukazom na ustanovenie § 10 ods. 1 vyhlášky. Keďže odporca si uplatnil za jeden úkon právnej služby základnú tarifnú odmenu v sume 220,74 eura, pretože právna zástupkyňa odporcu nesprávne uviedla, že tarifnou hodnotou veci je suma 6.739,31 eura, ale správne mala vychádzať z tarifnej hodnoty 6.772 eur, potom podľa vyhlášky by mal nárok na základnú sadzbu tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby v sume 237,34 eura. Preto súd prvého stupňa odporcovi priznal náhradu trov konania v sume 1.465,30 eura ako trov právneho zastúpenia v odporcom uplatnenej výške za úkony: prevzatie a príprava zastúpenia dňa 23. 04. 2012 (220,74 eura + režijný paušál 7,63 eura + DPH = 273,15 eura), účasť na pojednávaní dňa 08. 06. 2012 (55,18 eura + režijný paušál 7,63 eura + DPH = 75,37 eura), účasť na pojednávaní dňa 19. 10. 2012 (220,74 eura + režijný paušál 7,63 eura + DPH = 273,15 eura), účasť na pojednávaní dňa 30. 11. 2012 (220,74 eura + režijný paušál 7,63 eura + DPH = 273,15 eura), účasť na pojednávaní dňa 12. 04. 2013 (55,18 eura + režijný paušál 7,81 eura + DPH = 62,99 eura), písomné podanie na súd zo dňa 07. 05. 2013 (110,37 eura + režijný paušál 7,81 eura + DPH = 141,81 eura), účasť na pojednávaní dňa 14. 02. 2014 (55,18 eura + režijný paušál 8,04 eura

+ DPH = 75,86 eura), účasť na pojednávaní dňa 20. 06. 2013 (220,74 eura + režijný paušál 8,04 eura + DPH = 274,53 eura).

Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie navrhovateľ, domáhajúc sa ním jeho zmeny a zaviazania odporcu zaplatiť navrhovateľovi sumu 6.739,31 eura a trov konania. Dôvodil, že súd prvého stupňa nesprávne vyhodnotil skutkový stav a vec nesprávne posúdil aj po právnej stránke. Zdôraznil, že ako bývalému predsedovi Spoločenstva vlastníkov bytov Okružná 5, so sídlom Levice, Okružná 5 mu bola za výkon funkcie zasadnutím Spoločenstva vlastníkov bytov Okružná 5 schválená odmena za výkon správy, ktorá mu ale nebola fyzicky vyplatená, ale bola predmetom zápočtu mesačných úhrad za byt č. 18, Okružná č. 5, Levice. Tvrdil, že nemá žiaden dlh na úhradách spojených s užívaním uvedeného bytu, ale odporca napriek tomu odhlasoval predaj jeho bytu formou dobrovoľnej dražby. Poukázal na výpoveď Z. Q., ktorá potvrdila jeho tvrdenia. Mal za to, že v predmetnom konaní bolo jednoznačne preukázané, že bol predsedom Spoločenstva vlastníkov bytov Okružná 5 a za výkon správy mu bola dohodnutá odmena rovnajúca sa úhrade nákladov spojených s vlastníctvom jeho bytu. Uviedol, že odporca má voči nemu nerovnocenné postavenie pred zákonom, pretože prípadné pohľadávky, nároky odporcu sú zákonom zabezpečené záložným právom a odporca na tomto svojom práve predajom bytu zotráva, preto považuje svoj návrh za opodstatnený.

K odvolaniu navrhovateľa sa vyjadril odporca písomným podaním, v ktorom uviedol, že napadnuté rozhodnutie je správne a riadne odôvodnené. Uviedol, že navrhovateľ v konaní nepreukázal, že by odporca ako právnická osoba zaradil jeho odmenu ako predsedu Spoločenstva vlastníkov bytov Okružná č. 5 do zostavy výdavkov podložených daňovými dokladmi a navrhovateľ nepreukázal, že by si z takto prijatej odmeny plnil daňové povinnosti. Námietku nerovnosti ich postavenia pred zákonom považoval za neopodstatnenú, keďže rozhodujúcou skutočnosťou pre posúdenie opodstatnenosti nároku navrhovateľa v konaní bola skutočnosť, či navrhovateľovi vznikol nárok na odmenu za výkon funkcie predsedu spoločenstva. Mal za to, že navrhovateľ v konaní neunesol dôkazné bremeno. Navrhol napadnutý rozsudok potvrdiť a priznať mu náhradu trov odvolacieho konania vo výške 294,42 eura.

Odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 212 ods. 1 OSP) prejednal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 OSP s verejným vyhlásením rozhodnutia pri splnení si povinnosti upravenej v ust. § 156 ods. 3 OSP a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľa nie je dôvodné.

Predmetom tohto konania je návrh navrhovateľa, ktorým sa po pripustení jeho zmeny uznesením zo dňa 20. 06. 2014 voči odporcovi domáha zaplata sumy 6.739,31 eura ako odmeny za výkon funkcie predsedu odporcu za obdobie od 01. 06. 2005 do 31. 12. 2008.

Nárok navrhovateľa uplatnený v tomto konaní bolo potrebné posudzovať podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona č. 367/2004 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktorý upravoval spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, práva a povinnosti vlastníkov týchto bytových domov, práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku (§ 1 ods. 1 zákona) s tým, že pokiaľ neustanovoval inak, vzťahovali sa na práva a povinnosti vlastníkov domov, bytov a nebytových priestorov Občiansky zákonník a osobitné predpisy (§ 3 ods. 1 zákona). Tento zakotvoval, že na správu jedného domu môže byť dohodnutá len jedna z foriem správy domu a to buď spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome alebo formou zmluvy o výkone správy s inou právnickou osobou alebo fyzickou osobou najmä s bytovým družstvom. Za spoločenstvo označil právnickú osobu založenú podľa tohto zákona, ktorá spravuje spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, nebytové priestory, ktoré sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, príslušenstvo a príľahlý pozemok, vrátane ich údržby a obnovy, ktoré zabezpečuje plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome a ktoré vzniká dňom zápisu do registra spoločenstiev vedenom krajským úradom príslušným podľa sídla spoločenstva (§ 7 ods. 1 zákona) a jeho podmienky vzniku, ako aj práva a povinnosti vymedzil v ust. § 7a a § 7b zákona. Zároveň v ust. § 7c ods. 1 vymedzil orgány spoločenstva, ktorými sú predseda, rada, zhromaždenie a iný orgán, ak tak ustanoví zmluva o spoločenstve. Podľa § 7c ods. 2 zákona predseda je štatutárny orgán, ktorý riadi činnosť spoločenstva a koná v jeho mene, volí ho zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na tri roky, pričom za predsedu môže byť zvolená len fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony a je bezúhonná s tým, že predseda rozhoduje o všetkých záležitostiach spoločenstva, ak nie sú týmto

zákonem, zmluvou o spoločenstve alebo stanovami zverené inému orgánu spoločenstva. Dozorným orgánom spoločenstva je rada, ktorá zvoláva zhromaždenie najmenej raz za rok, kontroluje vedenie účtovníctva a iných dokladov a navrhuje odvolanie predsedu, má najmenej troch členov, z ktorých žiaden nemôže byť predseda spoločenstva, ich funkčné obdobie je tri roky a na platné rozhodnutie rady je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny jej členov (§ 7c ods. 4, 5 zákona). Všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome tvoria zhromaždenie, ktorého kompetencie sú uvedené v § 7c ods. 8 zákona a medzi ktoré patrí i určenie odmeny predsedovi spoločenstva a členom rady (písm. k/). Na hlasovanie zhromaždenia sa vzťahujú ust. § 14 ods. 1-6 zákona, kedy za každý byt a nebytový priestor v dome má vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome alebo spoluvlastníci jeden hlas pripadajúci na ich byt alebo nebytový priestor v dome a pri hlasovaní sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s tým, že ak počet zúčastnených vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome neumožňuje hodinu po začatí schôdze vlastníkov právoplatné hlasovanie, rozhoduje sa nadpolovičnou väčšinou zúčastnených.

Odvolačný súd, riadiac sa vyššie uvedenou zákonnou úpravou, dospel k záveru o vecnej správnosti preskúmaného rozsudku súdu prvého stupňa. Prvostupňový súd totiž vo veci dostatočne zistil skutkový stav a v intenciách platnej právnej úpravy vyvodil z neho i správne právne závery. Nakoľko odvolačný súd sa stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, využijúc postup podľa § 219 ods. 2 OSP obmedzuje sa len na skonštatovanie správnosti jeho dôvodov, ktoré náležitým spôsobom objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia. Súd prvého stupňa vykonal vo veci dokazovanie v potrebnom rozsahu a riadne zistil skutkový stav. Vykonané dôkazy vyhodnotil podľa § 132 OSP, z týchto dôkazov vyvodil správne skutkové zistenia, na ktorých aj založil svoje rozhodnutie a zo zisteného skutkového stavu vyvodil aj správny právny záver. Napadnutému rozsudku nemožno vytknúť nedostatočné zistenie skutkového stavu, ani že by súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov účastníkov nevyplývali alebo nevyšli za konania najavo alebo že by opomenul niektoré rozhodujúce skutočnosti, ktoré vykonaným dokazovaním boli preukázané, alebo že by v jeho hodnotení dôkazov bol logický rozpor, prípadne že by výsledok ním vykonaného hodnotenia dôkazov nezodpovedal tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 133 až § 135 OSP, alebo že by na zistený skutkový stav aplikoval nesprávne zákonné ustanovenie alebo že by použité zákonné ustanovenia nesprávne vyložil a tiež nebola zistená ani iná vada konania, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

Odvolačný súd na zdôraznenie správnosti dôvodov napadnutého rozsudku len opätovne podčiarkuje, že vychádzajúc z výsledkov vykonaného dokazovania z hľadiska skutkového stavu niet pochyb, že dňa 28. 03. 2005 Krajský úrad, odbor všeobecnej vnútornej správy, oddelenie správne v Nitre ako príslušný orgán zapísal do registra spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov pod registračným č. VVS/SVB/21/2005 Spoločenstvo vlastníkov bytov Okružná 5, so sídlom Levice, Okružná 5 (odporca), ktorým dátumom spoločenstvo vzniklo a jeho predsedom sa stal navrhovateľ. Tento funkciu predsedu spoločenstva vykonával do 10. 09. 2009, kedy bola vykonaná zmena a za predsedu spoločenstva bola zapísaná Mgr. S. D.. Navrhovateľ svoj nárok na zaplatenie sumy 6.739,31 eura ako odmeny za funkciu predsedu spoločenstva (odporcu) požadoval za obdobie jún 2005 - december 2008 a táto mala pozostávať z mesačných platieb za užívanie bytu č. 18 v Leviciach, Okružná č. 5 vo vlastníctve navrhovateľa, a to za obdobie jún 2005 - december 2005 v sume 951,27 eura, za obdobie január - december 2006 v sume 1.932,68 eura, za obdobie január - december 2007 v sume 1.932,68 eura a za obdobie január - december 2008 v sume 1.932,68 eura. Tvrdil, že odmena mu bola schválená zhromaždením odporcu na zasadnutí dňa 12. 05. 2005 tak, že táto mu nebude fyzicky vyplácaná a jej výška bude predstavovať mesačné úhrady spojené s užívaním bytu v jeho vlastníctve. S ohľadom na nesúhlasné stanovisko odporcu v tomto smere bolo tak potrebné sa vysporiadať so zásadnou otázkou, či a v akej výške zhromaždenie odporcu dňa 12. 05. 2005 určilo odmenu navrhovateľovi ako predsedovi spoločenstva, pričom v tomto smere navrhovateľa zaťažovalo dôkazné bremeno. I podľa názoru odvolacieho súdu výsledkami vykonaného dokazovania nebolo v konaní nad akúkoľvek pochybnosť preukázané, že navrhovateľovi bola zhromaždením odporcu určená odmena ním predkladaným spôsobom. Pokiaľ navrhovateľ určenie odmeny vyvodzoval zo zápisnice zo zasadnutia odporcu zo dňa 12. 05. 2005, odvolačný súd zdieľa názor prvostupňového súdu, že jej znenie ohľadne odmeny navrhovateľa je neurčité a nejednoznačné a nie je tak z neho možné bez pochybností ustáliť určenie odmeny a jej konkrétnej výšky pre navrhovateľa ako predsedu spoločenstva. V tomto smere je potrebné vychádzať zo zásady, že vôľa účastníkov právneho úkonu má právom predpokladané (sledované) účinky len vtedy, ak bola prejavená. Pokiaľ nie je prejav vôle sám o sebe jednoznačný, pretože nie je zrozumiteľný (z hľadiska spôsobu vyjadrenia prejavu vôle nie je možné

vyvodiť, aká vôľa mala byť vyjadrená) alebo určitý (prejav vôle je síce zrozumiteľný, ale nie je zrejмый jeho obsah), je potrebné vždy pristúpiť k výkladu (interpretácii) prejavu vôle. Záveru o tom, že prejav vôle je nezrozumiteľný alebo neurčitý, musí predchádzať jeho interpretácia; k nezrozumiteľnosti alebo neurčitosti prejavu vôle možno dospieť len vtedy, ak ani jeho výkladom nemožno odstrániť všetky pochybnosti o jeho obsahu.

Právny úkon vyjadrený slovne sa vykladá, ako vyplýva z ust. § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka, jednak podľa jazykového vyjadrenia, jednak podľa vôle konajúceho (toho, kto právny úkon urobil). Výklad podľa použitého jazykového vyjadrenia spočíva v rozbere použitých slov a zmyslu použitých výrazov. O skutočnej vôli konajúceho možno usudzovať z okolností, za ktorých ju prejavil, vrátane jeho chovania pred prejavom vôle. Podmienkou na to, aby bolo možné prihliadnuť na vôľu strán, je však to, aby nebola v rozpore s tým, čo vyplýva z jazykového prejavu. Výkladom tak možno zisťovať iba obsah právneho úkonu, nemožno ním prejav vôle dopĺňovať. Interpretácia obsahu právneho úkonu súdom nemôže byť považovaná za nahradenie, prípadne zmenu už urobených prejavov vôle, keďže použitie zákonných výkladových pravidiel smeruje iba k tomu, aby obsah právneho úkonu vyjadreného slovami bol vyložený v súlade so stavom, ktorý existoval v čase, keď bol učinенý.

V posudzovanej veci, hodnotiac zápisnicu zo zasadnutia odporcu dňa 12. 05. 2005 vo svetle zhora podaných teoreticko-právnych východísk, nemožno dospieť k bezpečnému záveru o tom, že zhromaždenie odporcu vôbec určilo odmenu navrhovateľovi ako predsedovi, a že táto by mala byť vo výške jeho mesačných platieb za užívanie bytu č. 18. V tejto súvislosti sa v zápisnici len uvádza, že navrhovateľ navrhol nezmeniť výšku mesačných platieb za správu a domovskú činnosť, ktorý návrh zhromaždenie schválilo a ďalej, že táto čiastka bude na účte k dispozícii spoločenstvu a na základe rozhodnutia rady spoločenstva bude v súčasnosti súčasťou mesačných úhrad za byt č. 18. Prejav vôle zhromaždenia odporcu vo vzťahu k odmene navrhovateľa za výkon funkcie predsedu v takto koncipovanej písomnej forme je neurčitý a nezrozumiteľný, keď vzbudzuje dôvodné pochybnosti o jeho obsahu, pretože nemožno ho vyložiť ani prostriedkami gramatickými, logickými či systematickými. Určitosť písomného prejavu je totiž objektívnou kategóriou, ktorý by nemal vzbudzovať dôvodné pochybnosti o jeho obsahu ani v prípade osôb, ktoré neboli účastníkmi daného vzťahu. Navyiac v konaní sa ani vykonaným dokazovaním, najmä výsluchom svedkov s ohľadom na ich protichodné tvrdenia, nepodarilo odstrániť pochybnosti o tom, či navrhovateľovi bola na zasadnutí zhromaždenia, konaným dňa 12. 05. 2005, určená odmena za výkon funkcie predsedu a v akej výške. Za danej dôkaznej situácie preto správne súd prvého stupňa konštatoval, že navrhovateľ v konaní neunesol dôkazné bremeno, ktoré ho zaťažovalo a jeho návrh ako nedôvodný zamietol.

Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny podľa § 219 ods. 1 OSP potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 224 ods. 1 v spojení s § 142 ods. 1 a § 151 ods. 1 OSP tak, že v odvolacom konaní plne úspešnému odporcovi priznal náhradu trov odvolacieho konania. Tieto boli reprezentované trovami právneho zastúpenia, pozostávajúcimi z odmeny za 1 úkon právnej služby (vyjadrenie k odvolaniu navrhovateľa zo dňa 22. 10. 2014) vo výške 237,34 eura (§ 10 ods. 1, § 13a ods. 1 písm. c/ vyhl. č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb) pri tarifnej hodnote veci v sume 6.739,31 eura, režijným paušálom 1 x 8,04 eura (§ 15a, § 16 ods. 3 vyhlášky) a sumou 49,07 eura ako 20 % daňou z pridanej hodnoty. Súhrnne tak trovy právneho zastúpenia odporcu činia v odvolacom konaní sumu 294,45 eura. Nakoľko odporca si uplatnil trovy odvolacieho konania vo výške 294,42 eura, odvolací súd viazaný jeho návrhom mu priznal trovy odvolacieho konania v ním požadovanej výške. Odporcovi priznanú náhradu trov odvolacieho konania je navrhovateľ povinný zaplatiť právnej zástupkyňi odporcu (§ 149 ods. 1 OSP) do 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.