

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 12Co/188/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 661420222
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 02. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Katarína Katková
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2016:661420222.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Kataríny Katkovej a členov senátu JUDr. Ing. Jána Gandžalu, PhD. a JUDr. Alexandra Mojša, v právnej veci žalobcu O. X., nar. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX H. XXX, proti žalovanej Z. Q., nar. XX. XX. XXXX, bytom Z. XXX/XX, XXX XX H., v konaní o zaplatenie 1.845,90 Eur, na základe odvolania žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Lučenec č.k. 9C/15/2014-87 zo dňa 24. 10. 2014, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu **p o t v r d z u j e**.

Žalovanej náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a**.

o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Lučenec (ďalej len „okresný súd“, resp. „prvostupňový súd“) odvolaním napadnutým rozsudkom zo dňa 24. 10. 2014 žalobu žalobcu proti žalovanej o zaplatenie 1.845,90 Eur zamietol (prvý výrok). Žalovanej náhradu trov konania nepriznal (druhý výrok).

Z odôvodnenia rozsudku vyplýva, že žalobca sa žalobou voči žalovanej, ktorá je predsedníčkou Spoločenstva vlastníkov bytov v H. č. XXX (ďalej len „predsedníčka Spoločenstva“), domáhal zaplatenia náhrady škody vo výške 345,90 Eur, ktorá mu vznikla vykonaním prác pri oprave omietok, maliarskych prác v byte po zatečení strechy v bytovom dome nachádzajúcom sa v H. č. XXX; zaplatenia sumy 1.000,- Eur (nemajetkovej ujmy) z titulu vzniku škody na jeho zdraví v dôsledku nekvalitne a neodborne vykonanej opravy strechy bytového domu v roku 2011 a náhrady za stratu času vo výške 500,- Eur, pretože si žalovaná neplnila svoje povinnosti, ktoré vyplývajú z funkcie „predsedníčky Spoločenstva“.

Okresný súd z Dodatku č. 1 k Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorá bola uzavretá v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“) mal preukázané, že žalobca je vlastníkom bytu č. 7 na druhom poschodí bytového domu v I. č. M.. Názov spoločenstva vlastníkov bytov je: Spoločenstvo vlastníkov bytov - M. č. XXX (ďalej aj „Spoločenstvo“). Orgánmi Spoločenstva sú predseda, rada a zhromaždenie. Predsedníčkou Spoločenstva je žalovaná. Z vyjadrenia spoločnosti KLIMATRADE, spol. s r.o., Jesenského 10, Lučenec okresný súd zistil, že spoločnosť realizovala v roku 2004 rekonštrukciu strechy pre Spoločenstvo. Práce boli ukončené a prevzaté dňa 04. 05. 2004. Do 09. 10. 2012 boli oznámené dve poruchy, a to dňa 11. 01. 2010, ktorá bola odstránená dňa 12. 01. 2010. Strecha bola prekontrolovaná a nebola zistená žiadna iná závada. V roku 2011 bola telefonicky oznámená druhá reklamácia. Zamestnanci spoločnosti uskutočnili ohliadku a zistili, že na streche je urobený v krytine zárez nožom alebo iným ostrým predmetom v dĺžke 400 až 500 mm, cez ktorý sa voda pravdepodobne dostávala do strechy. Miesto bolo vzdialené asi 2 m od vpusťe a reklamácia nebola uznaná, ale bola ponúknutá možnosť opravy strechy za úhradu. Túto možnosť Spoločenstvo využilo a následne bola strecha opravená prelepením záplaty.

Okresný súd konštatoval, že žalovaná nie je pasívne legitimovaná v tomto konaní. Žalovaná je predsedníčkou Spoločenstva - štatutárnym orgánom, ktorý riadi činnosť Spoločenstva a koná v jeho mene. Podľa bodu 7 Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov predseda zodpovedá len za škodu spôsobenú spoločenstvu, vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome, alebo tretím osobám porušením svojich povinností alebo prekročením svojich právomocí. Pretože žalobcovi mala vzniknúť škoda v súvislosti s vykonanou opravou strechy a jej nedostatočnou údržbou v bytovom dome H. č. XXX, ktorého spoločné časti sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a ktoré spravuje Spoločenstvo, okresný súd žalobu zamietol z dôvodu nedostatku pasívnej legitimácie žalovanej.

O trovách prvostupňového konania okresný súd rozhodol podľa ustanovenia § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej aj „O.s.p.“). Žalovaná bola v konaní úspešná, avšak trovy konania si neuplatnila, preto jej okresný súd náhradu trov konania nepriznáva.

Proti rozsudku okresného súdu doručil žalobca v zákonnej lehote podanie, ktoré formálne označil ako „Odpor voči rozsudku Okresného súdu v Lučenci“, z obsahu ktorého je možné vyvodiť, že ide o odvolanie. Žiadal, aby odvolací súd zrušil rozsudok okresného súdu a „uznal“ mu právo na náhradu škody vo výške 1.845,90 Eur. V odvolaní uviedol i nové skutočnosti ohľadne správania sa žalovanej. Poukázal na ľahostajnosť žalovanej voči jeho majetku, t.j. k bytu č. B. nachádzajúceho sa na ul. Z. XXX/XX v H. a na dlhodobu zlé vzťahy. Pri prvom vyúčtovaní ho chcela „okradnúť o 90,- Eur“. Jeho družke pred jeden a pol rokom neumožnila byť na schôdzi, preto bola potrestaná v priestupkovom konaní. Žalovaná neumožňuje nikomu nahliadať do faktúr, ktoré sú podozrivé. Byt kúpil dňa 07. 05. 2009. O tri mesiace neskôr po búrke mu začalo tiecť do bytu aj na schodište. V tom období pochopil, že ústne riešenie problémov je bezpredmetné, preto podal návrh na začatie konania vedeného na okresnom súde pod sp. zn. 6C/20/2011 za účelom sprístupnenia dokladov. O názve spoločnosti, ktorá vykonávala opravu strechy sa dozvedel na schôdzi. Išlo o spoločnosť KLIMATRADE z Lučenca. Žalovaná vzhľadom na zápis zo schôdze spoločenstva zo dňa 08. 10. 2014 neodovzdala účtovníctvo a ohľadne vykonania opravy strechy sa vyjadrovala klamlivo. Oprava strechy sa podľa jeho vedomostí urobila v auguste 2011 v menšom rozsahu. Ďalej podľa svojich záznamov špecifikoval dni, kedy mu zatekávalo do bytu (v auguste 2009, 25. 05. 2010, 30. 07. 2010, 17. 03. 2011, 05. 06. 2011, 09. 03. 2013). Podľa jeho názoru by bolo možné vykonať riadnu rekonštrukciu strechy nad jeho bytom. V bytovom dome sa vykonávajú stavebné práce, ktoré neboli nutné. Dňa 12. 04. 2014 písomne napomenul a požiadal žalovanú spolu s ďalším členom dozornej rady (G.. J.), aby bola vykonaná rekonštrukcia strechy nad jeho bytom. Túto skutočnosť na schôdzi žalovaná neuviedla. Namiesto toho podala návrh, aby sa vymenila schodišťová krytina, nové poštové schránky a nové chodníky okolo bytovky. Žalovaná porušila stanovy, pretože ak dvaja členovia dozornej rady jej predložili návrh na údržbu, je povinná ju na schôdzi predniesť. V auguste roku 2012 žalovaná na schôdzi „vymyslela“ výmenu vchodových dverí i okien, ktorých kvalita bola vynikajúca a dňa 11. 03. 2014 maľovanie chodby, pokládku dlažby na vstupných schodoch do budovy. Do dnešného dňa nebola vykonaná dôkladná rekonštrukcia strechy. Podľa jeho názoru žalovaná má v úmysle poškodzovať jeho byt a hlavne mu dať pocítiť „že jej nebude nikto porúčať“.

Žalovaná vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu poukázala na to, že ju žalobca neprávom obviňuje vo všetkých svojich tvrdeniach. Nemá záujem a ani mu neškodí. Žalobca ju uráža, obviňuje, osočuje a napáda ju slovne. Priestupkové konania voči nej bolo zastavené dňa 07. 05. 2013, pretože spáchanie skutku za neuznanie splnomocnenia jej nebolo preukázané, a teda nebola potrestaná, ako uviedol žalobca. Kontrola peňažného denníka Spoločenstva za rok 2011 za účasti troch členov dozornej rady sa nedá vykonať za 5 minút v prítomnosti žalobcu bez potrebného vysvetlenia evidencie peňažného denníka finančných prostriedkov v pokladni a na účte, ktoré žalobca „prekrútil“ a uvedené stretnutie opustil. Ostatní členovia dozornej rady dokončili kontrolu bez zistenia finančných rozdielov. Návrhom v roku 2011, na základe ktorého bolo vedené konanie na okresnom súde pod sp. zn 6C/20/2011, sa žalobca domáhal sprístupnenia účtovných dokladov z roku 2002 až 2010, hoci vlastníkom bytu sa stal až v máji 2009. O rekonštrukciu celej strechy Spoločenstvo požiadalo spoločnosť KLIMATRADE z Lučenca, ktorá bola vykonaná v mesiaci apríl, máj 2014. Na základe písomného oznámenia žalobcu o zatekaní do bytu žalobcu Spoločenstvo reagovalo a závady sa odstraňovali, o čom svedčí aj písomná korešpondencia medzi spoločnosťou KLIMATRADE a Spoločenstvom, ktoré požadovalo odstránenie príčin zatekania strechy. Od poslednej opravy strechy z 22. 03. 2013 Spoločenstvo nemalo vedomosť o opätovnej poruche. O tejto skutočnosti sa dozvedela až na pojednávaní dňa 24. 10. 2014. Listom z 03. 11. 2014 sa Spoločenstvo obrátilo na spoločnosť KLIMATRADE o preverenie funkčnosti a bezpečnosti strešnej krytiny a e-mailom z 19. 12. 2014 požiadalo o opätovné stanovisko k problému zatekania a

poškodzovania maľovky bytu žalobcu. Žalobca ju odmietol dňa 18. 12. 2014 vpustiť do bytu za účelom vykonania ohliadky bytu, na základe ktorej chcela zistiť skutočný stav bytu a v akom rozsahu mu zateká do bytu. Je v záujme Spoločenstva, ako aj v jej záujme ochraňovať majetok, odstraňovať závady a riešiť problémy všetkých vlastníkov. Komunikácia so žalobcom je ťažká.

Krajský súd, ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O. s. p.), vec preskúmal v medziach daných ustanovením § 212 ods. 1, bez nariadenia pojednávania podľa ustanovenia § 214 ods. 2 O. s. p. a odvolaním napadnutý rozsudok okresného súdu ako vecne správny podľa ustanovenia § 219 ods. 1 O. s. p. potvrdil z nasledovných dôvodov:

Podľa ustanovenia § 7c ods. 4 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej aj „Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“, predseda zodpovedá za škodu spôsobenú spoločenstvu, vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome alebo tretím osobám porušením svojich povinností alebo prekročením svojich právomocí.

Vzhľadom na uplatnené odvolacie námietky žalobcu je v prvom rade potrebné zdôrazniť, že odvolací súd je viazaný konkrétnymi odvolacími dôvodmi (§ 212 ods. 1 O. s. p.).

Žalobca v odvolacom konaní neuviedol žiadne nové skutočnosti alebo dôkazy, ktoré objektívne nemohol uplatniť v konaní pred okresným súdom a ktoré by spĺňali procesné podmienky uvedené v ustanovení § 205a O.s.p. Odvolací súd je podľa § 213 ods. 1 O.s.p. viazaný skutkovým stavom zisteným okresným súdom s výnimkami ustanovenými v § 213 ods. 2 až 7 O.s.p. V tomto prípade odvolací súd konštatuje, že okresný súd vykonal všetky relevantné dôkazy navrhnuté účastníkmi, tieto dôkazy vyhodnotil a z hodnotenia dôkazov ustálil skutkový stav, z ktorého pri rozhodovaní vychádzal.

V posudzovanej veci odvolací súd zistil, že žalobca v konaní neunesol dôkazné bremeno ohľadne zodpovednosti žalovanej v pozícii predsedníčky Spoločenstva za vznik škody na jeho majetku, na jeho zdraví porušením svojich povinností, resp. prekročením svojich právomocí, ktoré jej vyplývajú z tejto funkcie.

V zmysle ustanovenia § 7c ods. 9 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov i Čl.7 bodu 1 Dodatku č. 1 k Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov zhromaždenie zvoláva Rada podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to požiada predseda Spoločenstva, resp. štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Zhromaždenie ex lege (zo zákona) rozhoduje o použití prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv. Je nesporné, že predsedníčka Spoločenstva nezodpovedá za výsledok hlasovania zhromaždenia ani za neodborné práce vykonávané tretími osobami pri oprave strechy bytového domu.

Keďže žalobca v súdnom konaní nepreukázal: a) existenciu porušenia povinností alebo prekročenia právomocí žalovanej v pozícii predsedníčky Spoločenstva, b) vznik škody, c) príčinnú súvislosť (kauzálny nexus) medzi porušením povinností alebo prekročením právomocí žalovanej a vznikom škody, preto žalobcovi nevzniklo právo na náhradu škody (nemajetkovej ujmy) voči žalovanej.

Vzhľadom na uvedené odvolací súd rozsudok okresného súdu ako vecne správny podľa ustanovenia § 219 ods. 1 O. s. p. potvrdil vrátane výroku o trovách prvostupňového konania, pretože okresný súd náležite aplikoval zásadu úspechu v spore podľa ustanovenia § 142 ods. 1 O. s. p.

Pri rozhodovaní o trovách odvolacieho konania vychádzal odvolací súd z ustanovenia § 224 ods. 1, v spojení s § 142 ods. 1 O. s. p. Žalobca bol v odvolacom konaní neúspešný, preto mu nevzniklo právo na náhradu trov odvolacieho konania. Žalovaná bola v odvolacom konaní úspešná, preto jej podľa vyššie uvedených ustanovení vzniklo právo na náhradu trov odvolacieho konania. Trovy odvolacieho konania si však do doby rozhodnutia odvolacieho súdu neuplatnila (§ 151 ods. 1 O. s. p.) a ich vznik nemá odvolací súd preukázaný ani zo spisu, preto jej odvolací súd náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici, ako súdu odvolacieho, pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.