

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 5C/112/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1414205052
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 10. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Kalata
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2016:1414205052.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV v konaní pred sudcom JUDr. Petrom Kalatom, v právnej veci žalobcu: Správcovské bratislavské družstvo, Drobného 27, 841 01 Bratislava, IČO: 35 803 843, zastúpený: Advokátska kancelária Zuzana Papšíková, s.r.o, so sídlom Jégeho 8, 821 08 Bratislava, IČO: 36 800 040, proti žalovanej: Q. J., narodená XX. X. XXXX, bytom F. XX, 841 03 Bratislava, zastúpená: Advokátska kancelária KUHAJDA, s.r.o. so sídlom Karadžičova 47, 811 07 Bratislava, IČO: 47 232 773, o zaplatenie 732,97 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 732,37 € spolu so zmluvnou pokutou vo výške 0,83 eur a úrokom z omeškania vo výške 5,50 % ročne zo sumy 732,37 eur od 27. 06. 2013 do zaplatenia, to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Vo zvyšku súd návrh zamietá.

III. Súd priznáva žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu 28. 2. 2014 domáhal, aby súd uložil povinnosť žalovanej zaplatiť žalobcovi sumu 732,97 € s príslušenstvom z titulu neuhradeného nedoplatku z ročného vyúčtovania nákladov žalovanej za užívanie bytu a služieb s tým spojených za obdobie od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012. Nárok odôvodnil tým, že žalovaná je výlučným vlastníkom bytu č. XX na X. poschodí nachádzajúceho sa na ul. F. Č.. XX v Bratislave, vchod F. XX, zapísaného na LV č. XXXX pre katastrálne územie Lamač, okres Bratislava IV, obec BA - miestna časť Lamač a podľa § 10 zákona č. 182/1993 Z. z. má povinnosť platiť jednak preddavky vo forme zálohových platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv, jednak uhrádzať na účet domu v banke úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, ako aj uhrádzať prípadné nedoplatky, ktoré vzniknú z každoročného vyúčtovania. Žalovaná pristúpila k zmluve o výkone správy 30. 11. 2010. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaná si povinnosť uhradiť nedoplatok nespĺnila, uplatnil si žalobca podľa čl. IV bodu 9 zmluvy o výkone správy zmluvnú pokutu vo výške 0,83 eur a úrok z omeškania za obdobie od 27. 6. 2013 až do zaplatenia. Žalobca si tiež uplatnil náklady spojené s vymáhaním pohľadávok a právnym zastupovaním pri vymáhaní pohľadávok podľa čl. III. ods. 4 bod 4.1 písm. s) bod 2) zmluvy o výkone správy, v súvislosti s ktorým bodom si žalobca uplatnil hotové výdavky spojené s uplatnením si pohľadávky v súdnom konaní za vyhotovenie kópií vo výške 23,70 eur. Žalobca k žalobe pripojil zmluvu o výkone správy č. 1/2001 uzavretú dňa 19. 6. 2001, Dodatok č. 1 k zmluve o výkone správy z 13. 2. 2003, Dodatok č. 2 k zmluve o výkone správy z 11. 11. 2004, Dodatok č. 3 zo dňa 26. 6. 2008, čiastočný výpis z listu vlastníctva č. XXXX v časti týkajúcej sa žalovanej, vyúčtovanie nákladov za užívanie bytu a služieb s tým spojených za obdobie od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012 s dokladom o doručení žalovanej a faktúrou za vyúčtovanie nákladov spojených s prípravou podkladov na vymáhanie súdnou cestou.

2. Súd vo veci vydal platobný rozkaz č. k. 30Ro/277/2014-33, voči ktorému podala odpor žalovaná. K odporu sa vyjadril žalobca, ktorý uviedol, že žalovaná v odpore neuvádza, ktoré položky jej neboli vyúčtované a rovnako ani neuvádza, ako sa žalobca s reklamáciou vysporiadal. Žalobca uviedol, že listom zo dňa 24. 6. 2016 žalovaná reklamovala vyúčtovanie 2012, nakoľko podľa jej názoru neobsahovalo vyúčtovanie za rok 2012 základné rozdelenie rozúčtovania položiek, najmä položku náklady na teplo a náklady na ohrev vody. Žalobca vyhodnotil reklamáciu žalovanej ako neodôvodnenú. Následne žalovaná adresovala žalobcovi písomnosť zo dňa 20. 11. 2013, ktorou opätovne žiadala o vyúčtovanie všetkých položiek, na čo reagoval žalobca odpoveďou zo dňa 4. 12. 2013, v ktorom uviedol dopytovaný spôsob výpočtu nákladov za dodávku teplej úžitkovej vody s ohľadom na množstvo spotrebovanej vody za rok 2012. Žalobca priložil k vyjadreniu k odporu reklamáciu žalovanej k vyúčtovaniu nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2012 zo dňa 24. 6. 2013, odpoveď žalobcu na reklamáciu zo dňa 10. 7. 2013, list žalovanej zo dňa 20. 11. 2013 adresovaný žalobcovi, odpoveď žalobcu na list žalovanej zo dňa 4. 12. 2013.

3. Súd vo veci nariadil pojednávanie. Dňa 17. 4. 2015 doručila žalovaná súdu návrh na prerušenie konania z dôvodu prebiehajúceho konania na tunajšom súde pod sp. zn. 23C/24/2012, ktorého predmetom je určenie neplatnosti zmluvy o výkone správy uzatvorenej medzi vlastníkami bytov a nebytových priestorov F. XX, Bratislava a žalobcom v tomto konaní. Súd uznesením 5C/112/2014-69 zo dňa 13. 5. 2015 návrh na prerušenie konania zamietol z dôvodu, že prerušenie konania nie je účelné, nakoľko rozhodnutie v tomto konaní nemá význam pre rozhodnutie súdu v tomto konaní. Voči tomuto uzneseniu sa odvolala žalovaná, ktorá považovala rozhodnutie v konaní 23C/24/2012 za významné z dôvodu určenia aktívnej legitímácie žalobcu v konaní. Žalobca vo svojom vyjadrení uviedol, že otázka platnosti zmluvy o výkone správy bola predbežne riešená v konaní 20C/163/2002 ako otázka predbežná a zároveň, že platnosť zmluvy o výkone správy nemá vplyv na zákonnú povinnosť uhrádzať preddavky a prípadné nedoplatky z ročných vyúčtovaní za plnenia a úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv. Krajský súd v Bratislave uznesením č. k. 10Co/328/2015-86 potvrdil uznesenie 5C/112/2014-69 s odôvodnením, že súd dospel k správne mu záveru, že v konaní 23C/24/2012 sa nerieši žiadna otázka, majúca význam pre rozhodnutie súdu v tomto konaní, nakoľko námietky žalovanej proti nároku uplatnenom žalobcom je oprávnený vyriešiť celkom autonómne aj súd prvého stupňa.

4. Na pojednávaní konanom 24. 5. 2016 žalovaná namietala konkrétne položky z vyúčtovania za rok 2012 a to náklady na správu vo výške 74,68, položku ciachovanie vodomerov vo výške 7,92 € a poplatky a penále vo výške 11,80 €. Žalobca uviedol, že vlastníci bytov majú možnosť do 5. 5. v kalendárnom roku vyjadriť sa k nákladovému listu objektu, a to aj k jednotlivým položkám, čo žalovaná, ani žiaden vlastník bytu neurobili, a preto žalobca pri vyúčtovaní jednotlivých položiek vychádzal z nákladového listu. V následnom vyjadrení žalobca uviedol, že zálohový predpis k platbám eviduje do vykonania vyúčtovania, nie je predpisom ovplyvňujúcim skutočné náklady bytového domu alebo vlastníka bytu, je len prostriedkom k zabezpečeniu neustáleho pravidelného príjmu platieb. Položka náklady na správu bola pôvodne v slovenských korunách určená vo výške 185 Sk a k rozdielu namietanému žalovanou došlo zrejme následným mesačným zaokrúhľovaním. Položka ciachovanie vodomerov je podľa vyjadrenia správcu zálohou na túto činnosť a v prípade nevyčerpania ostávajú prostriedky vo fonde prevádzky, údržby a opráv. Položka poplatky a penále predstavuje sumu poplatkov a penále za rok 2012 a je riešená v činnosti správcu, ktorú predkladá správca v súlade s ustanovením § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. na schôdzi vlastníkov bytov. Žalobca tiež upozornil na skutočnosť, že žalovaná nenamietala uvedené položky v reklamácii vyúčtovania za rok 2012. Na pojednávaní 4. 10. 2016 namietala žalovaná prostredníctvom právneho zástupcu nesúlad sumy nákladov za správu uvedenej v slovenských korunách a jej prepočtom konverzným kurzom, vo vzťahu k vyúčtovaným poplatkom a penálom uviedol právny zástupca, že ani v nákladovom liste domu, ani v správe z vyúčtovania nie je uvedené, za čo by mali byť tieto poplatky účtované a vo vzťahu k vyúčtovanej položke týkajúcej sa ciachovania vodomerov žalovaná prostredníctvom právneho zástupcu uviedla, že ciachovanie je robené raz za 4 roky, jeho cena je okolo 4 € a nie je zrejme, prečo si žalobca účtuje túto položku každý rok.

5. Z dokazovania vykonaného zmluvou o výkone správy č. 1/2001 uzavretou 19. 6. 2001, Dodatkom č. 1 k zmluve o výkone správy z 13. 2. 2003, Dodatkom č. 2 k zmluve o výkone správy z 11. 11. 2004, Dodatkom č. 3 zo dňa 26. 6. 2008, súd zistil, že žalobca vykonáva správu bytového domu na F. I. XX v Bratislave. Z čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX v časti týkajúcej sa žalovanej, súd zistil, že v dome, v ktorom žalobca vykonáva správu, sa nachádza byt žalovanej, ktorého je žalovaná

výlučnou vlastníčkou. Z vyúčtovania nákladov za užívanie bytu a služieb s tým spojených za obdobie od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012 s dokladom o doručení žalovanej súd zistil, že žalobca vyúčtoval žalovanej za obdobie od 01.01.2012 do 31.12.2012 nedoplatok vo výške 732,97 Eur, ktorý mala žalovaná v zmysle zmluvy o výkone správy uhradiť do 30 dní od doručenia vyúčtovania. Žalovaná vyúčtovanie prevzala dňa 27. 5. 2013. Nedoplatok z vyúčtovania bol teda splatný 26.06.2016. Z reklamácie žalovanej súd zistil, že táto listom z 24. 6. 2013 reklamovala spôsob vyúčtovania teplej vody, elektrickej energie za spoločné priestory, upratovania a zimnej údržby, odvozu domového odpadu, výťahov, poisťného, spôsob vyúčtovania sumy fondu prevádzky, údržby a opráv, spôsob rozpočítania tepla v pomere na merače a podlahovú plochu, príspevok za revíziu plynu, a ciachovanie vodomerov, a žiadala tiež o doručenie zápisníc súvisiacich z vyúčtovanými položkami, zmluvy o nájme reklamnej plochy za rok 2012, podrobného rozpisu prác hradených z fondu prevádzky, údržby a opráv a výpisov z účtu fondu prevádzky, údržby a opráv a výpisov. Z odpovede žalobcu na reklamáciu ročného vyúčtovania z 10. 7. 2013 súd zistil, že vyhodnotil ako neopodstatnenú. Z listu žalovanej adresovaného žalobcovi 20. 11. 2013 súd zistil, že žalovaná nepovažuje odpoveď na reklamáciu za úplnú a konkrétne žiadala o opravu vyúčtovania v položke teplá voda. Z odpovede žalobcu zo 4. 12. 2013 súd zistil, že žalobca sa vyjadril k položke teplá voda a zotrval na zamietnutí reklamácie.

6. Podľa § 8 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, správcom môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ, ktorá má v predmete podnikania alebo v predmete činnosti správu a údržbu bytového fondu. Činnosť správcu môže byť vykonávaná len podľa tohto zákona. Podľa § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome. Ak správca končí svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti, predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia. Zároveň je povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva. Podľa § 8b ods. 2 písm. f/ zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov pri správe domu je správca povinný umožniť vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome na požiadanie nahliadnúť do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv. Podľa § 11 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv. Podľa § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve a pozemku na schôdzi vlastníkov. Oznámenie o schôdzi vlastníkov musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome minimálne päť dní pred dňom konania schôdze. Výsledok hlasovania oznamuje ten, kto schôdzu vlastníkov alebo zhromaždenie zvolal, a to do piatich pracovných dní od konania schôdze vlastníkov alebo zhromaždenia spôsobom v dome obvyklým.

7. Podľa čl. III bod 4.1 písm. e/ zmluvy o výkone správy správca je povinný do 20.04 každý rok predložiť na odsúhlasenie zástupcovi vlastníkov nákladový list domu za predchádzajúci rok. Podľa čl. IV bodu 8 zmluvy o výkone správy vlastníci sú povinní uhradiť prípadné nedoplatky za služby do 30 dní od doručenia vyúčtovania správcom na účet domu. Podľa čl. IV bodu 9 zmluvy o výkone správy pri neuhradení preddavkových platieb alebo ich časti, ako aj platieb vyplývajúcich z vyúčtovania alebo ich časti v termíne splatnosti sú dlhujúci vlastníci povinní zaplatiť úrok z omeškania vo výške stanovenej správnym predpisom s pripočítaním zmluvnej pokuty 25,- Sk. Podľa čl. IV bodu 13 zmluvy o výkone správy vlastníci majú právo kontrolovať opodstatnenosť vynaložených nákladov na prevádzku, údržbu a opravu domu. Toto právo realizujú vlastníci prostredníctvom zástupcu vlastníkov alebo na schôdzi vlastníkov. Podľa čl. IV bodu 14 zmluvy o výkone správy vlastníci majú právo reklamovať vyúčtovanie služieb do 30 dní od jeho doručenia. Podľa čl. IV bod 16 zmluvy o výkone správy vlastníci

sú prostredníctvom svojho zástupcu do 5. 5. kalendárneho roka povinní vyjadriť sa k nákladovému listu domu za predchádzajúci rok.

8. Podľa § 544 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda. Podľa § 544 ods. 2 Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

9. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žalobca vykonáva správu bytového domu, v ktorom je vlastníčkou bytu žalovaná, teda v bytovom dome na ulici F. XX v Bratislave. Vo vzťahu k námietke nedostatku aktívnej legitímácie žalobcu súd odkazuje na rozsudok Okresného súdu Bratislava IV č. k. 20C/163/2002-206 zo dňa 10.02.2010, v ktorom súd predbežne riešil otázku platnosti zmluvy o výkone správy a dospel k záveru, že zmluva o výkone správy je platná. Žalobca vykonáva na základe zmluvy o výkone správy č. 1/2001 v znení jej dodatkov správcu bytového domu na F. XX s účinnosťou od 01.07.2001. Do 30. 6. 2001 vykonávalo správu Stavebné bytové družstvo Bratislava IV, Polianky 9, 844 37 Bratislava, pričom ukončeniu výkonu správy predchádzala dohoda o ukončení výkonu správy uzavretá medzi Stavebným bytovým družstvom Bratislava IV, Polianky 9, 844 37 Bratislava a vlastníckmi bytov a nebytových priestorov na F. XX s účinnosťou k poslednému dňu kalendárneho mesiaca, kedy túto dohodu podpísala nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Súd sa teda stotožnil so záverom vyslovenom v rozsudku č. k. 20C/163/2012-206 zo dňa 10.02.2010, že zmluva o výkone správy zo dňa 19.06.2001 č. 1/2001, na základe ktorej vykonáva žalobca správcu bytového domu na F. XX v Bratislave je platná. Na základe uvedeného je možné uzavrieť, že žalobca vykonáva v bytovom dome na ulici F. XX v Bratislave správu, z ktorej preňho vyplývajú povinnosti, okrem iných aj vymáhanie nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov. V konaní nebolo sporné, že žalovaná k zmluve o výkone správy pristúpila dňa 30.11.2010 a nezaplatila žalobcovi nedoplatok na ročnom vyúčtovaní za rok 2012 vo výške 732,97 €, ktorý podľa článku IV bod 8 zmluvy o výkone správy mala uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. Nesporné bolo tiež, že žalovanej bolo vyúčtovanie doručené dňa 27. 5. 2013. Podľa IV bod 8 zmluvy o výkone správy mala žalovaná povinnosť uhradiť nedoplatok za vyúčtovanie do 30 dní, teda do 26. 6. 2012. Žalovaná sa v konaní bránila tým, že vyúčtovanie správcu nie je vykonané v súlade so zákonom, nakoľko nebolo dostatočne špecifikované a jej reklamáciu a následný list správcu náležite nevybavil. Súd sa nestotožnil s tvrdením žalovanej že vyúčtovanie za rok 2012 nebolo vykonané v súlade so zákonom. Správca vo vyúčtovaní položkovite rozpísal jednotlivé náklady za byt žalovanej, pričom toto vyúčtovanie vykonal v súlade s platnými právnymi predpismi, ako aj zmluvou o výkone správy a toto žalovanej riadne v zákonnej lehote doručil. Je tiež potrebné uviesť, že správca aj vo svojich listoch umožnil žalovanej a vyzval žalovanú, aby nahliadla do dokladov, ktoré boli podkladom pre vyúčtovanie za rok 2012 a v tejto súvislosti súd znova poukazuje na ustanovenie § 8b ods. 2 písm. f) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa ktorého pri správe domu je správca povinný umožniť vlastníckovi bytu alebo nebytového priestoru v dome na požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv. V konaní nielenže nebolo preukázané, žalobca túto povinnosť neporušil, ale priamo vyzval žalovanú na nahliadnutie do relevantných dokladov. Súd považuje za potrebné uviesť, že samotná skutočnosť, že žalovaná reklamovala vyúčtovanie za rok 2012, nezbavovala žalovanú povinnosti v lehote v súlade so zmluvou o výkone správy nedoplatok z vyúčtovania uhradiť. Táto skutočnosť samozrejme nespochybňuje možnosť žalovanej ďalej sa brániť voči vyúčtovaným položkám vo vyúčtovaní, žiadať žalobcu o zdôvodnenie jednotlivých položiek a aj celého vyúčtovania, to všetko však pri rešpektovaní povinnosti v lehote uhradiť nedoplatok. Aj s prihliadnutím na skutočnosť, že spolu s právami má vlastníck bytu aj povinnosti („vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve a pozemku na schôdzi vlastníckov“) je potrebné uviesť, že ak sa žalovaná nezúčastňovala a nezúčastňuje schôdzi vlastníckov bytov, hoci je to nielen jej právom, ale aj povinnosťou, ak žalovaná nevyužila možnosť nahliadnuť do účtovných dokladov a zistiť tak prípadný nesúlad vyúčtovaných položiek, je potrebné uviesť, že nemožno považovať za predčasne uplatnený nárok žalobcu, ktorý je podopretý včas a riadne vykonaným vyúčtovaním nákladov za užívanie bytu a služieb s tým spojených. Ak žalovaná počas celého konania trvajúceho od 28. 2. 2014 na podporu svojich tvrdení neprodukovala žiadne dôkazy, hoci tieto mala minimálne možnosť si zabezpečiť (napr. účasťou na schôdzach vlastníckov alebo nahliadnutím do dokladov v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.

z o vlastníctve bytov a nebytových priestorov) a na pojednávaní konanom 4. 10. 2016 navrhla vykonávať rozsiahle dokazovanie ohľadom jednotlivých položiek vyúčtovania (oprávnenosť príspevku do FÚO - ciachovanie vodomerov, oprávnenosť príspevku do FÚO - revízie plynu, oprávnenosť poštovného, dobropisu, poplatkov - penále, faktúr súvisiacich s nákladmi, ktoré mal správca so správou celého bytového domu (faktúry za odvoz domového odpadu, za náklady na výťahy, spoločnú elektrinu), rozhodnutím vlastníkov o schválení odmeny zástupcu vlastníkov bytov), je dôvodná aplikácia článku V. CSP, podľa ktorého zjavné zneužitie práva nepožíva právnu ochranu. Súd môže v rozsahu ustanovenom v tomto zákone odmietnuť a sankcionovať procesné úkony, ktoré celkom zjavne slúžia na zneužitie práva alebo na svojvoľné a bezúspešné uplatňovanie alebo bránenie práva, alebo vedú k nedôvodným prietahom v konaní. Takéto dokazovanie by malo určite svoje opodstatnenie, v konaní, v ktorom by sa žalovaná domáhala voči žalobcovi neoprávnenne vyúčtovaných položiek. Nemá však opodstatnenie v súdnom konaní, kedy návrh na jeho vykonanie prichádza až na poslednom pojednávaní, a to s príhľadnutím na skutočnosť, že žalovaná doposiaľ sumu nedoplatku za rok 2012 neuhradila, hoci to bola povinná urobiť najneskôr 26. 6. 2013, teda do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. Tiež je potrebné uviesť, že na poslednom pojednávaní v konaní bolo navrhnuté dokazovanie aj ohľadom položiek, ktoré žalovaná jednak nereklamovala, ani v priebehu konania nenamietala. K námietke, že žalobca neuhradil žalobkyni preplatok z vyúčtovania za rok 2015, je potrebné uviesť, že táto bola všeobecná, žalovaná nijakým spôsobom nekonkretizovala výšku tohto preplatku, ani ho nijakým spôsobom neprekázala, preto súd túto námietku nemohol posúdiť podľa ustanovenia § 152 CSP.

10. Vo vzťahu k námietke žalovanej súvisiacej so skutočnosťou, že položka náklady za správu pri vyjadrení v slovenských korunách nekorešponduje s vyjadrením tejto položky po prepočítaní v mene euro, súd považoval túto námietku za dôvodnú a neuznal obranu žalobcu, že k rozdielu došlo zrejme v dôsledku mesačného zaokrúhľovania tejto položky. Z uvedeného dôvodu uznal súd argumentáciu žalovanej, že správne mala byť uvedená suma 73,68 € a nie suma 74,28 €, a preto súd v rozdiel týchto súm žalobu zamietol. Vo vzťahu k uplatnenej zmluvnej pokute vo výške 0,83 Eur, súd konštatuje, že zmluvná pokuta je jedným zo zabezpečovacích prostriedkov záväzkov a v konkrétnom prípade súd zároveň konštatuje, že zmluvná pokuta, tak ako ju v žalobe uplatnil žalobca nie je ani neprimeranou a nie je ani v rozpore so zmluvou o výkone správy. Vo vzťahu k namietaným položkám týkajúcim sa ciachovania vodomerov a poplatkov - penále súd uvádza, že tieto položky boli súčasťou nákladového listu domu a teda žalobca mohol tieto položky následne rozúčtovať vlastníkom bytov. Žalobca sa domáhal aj zaplataenia hotových výdavkov vo výške 23,70 eura, ktoré na základe faktúry č. 01312014 zo dňa 14.2.2014, správca vlastníkom bytov a nebytových priestorov vyfakturoval (náklady spojené s prípravou podkladov na vymáhanie súdnou cestou za neuhradený nedoplatok vyúčtovania nákladov za užívanie bytu a služieb s tým spojených, vyhľadávanie dokumentácie, vyhotovenie podkladov, fotodokumentácia dokladov, výzva na uhradenie nedoplatkov a odovzdanie advokátskej kancelárii, v zmysle platného cenníka SBD). Žalobca neprekázal konkrétnu výšku jednotlivých úkonov uvedených vo faktúre cenníkom, na ktorý sa v tejto faktúre odvoláva a ani neodôvodnil, na základe akých skutočností vystavil faktúru a adresoval ju všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov na ulici F. XX. Súd preto žalobu v časti o zaplataenie sumy 23,70 eura ako nedôvodnú zamietol. Hoci je zrejmé, že cenník existuje, nie je zrejmý jeho podklad, nakoľko z ničoho uvedeného v konaní nevyplývalo, že by vlastníci bytov takýto cenník schválili, resp. že by s takýmito výdavkami počítala zmluva o výkone správy.

11. O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle § 262 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Predmetom sporu bol nedoplatok na službách spojených s užívaním bytu za rok 2012, na základe ktorého súd určoval mieru úspechu vo veci. Súd síce uplatnený nárok znížil o sumu 0,6 €, teda o rozdiel, ktorý vyplýval z uplatnených nákladov za správu a nákladov, ktoré mali byť správne vypočítané podľa konverzného kurzu, avšak vzhľadom na skutočnosť, že žalobcom uplatnená istina bola 732,97 € a súd v rozhodnutí priznal 732,37 €, nepovažoval súd tento rozdiel za taký, ktorý by sa mal podľa ustanovenia § 262 ods. 2 CSP prejavovať v pomere úspechu žalobcu vo vzťahu k priznaniu trov konania. Súd zároveň nepriznal sumu 23,70 ako hotové výdavky uplatnené žalobcom, táto suma však samotná netvorila predmet sporu, od ktorého je možné odvodzovať pomer úspechu v konaní. Z uvedených dôvodov priznal súd žalobcovi nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak strana, ktorej bola uložená povinnosť, nespĺní uloženú povinnosť, je možné podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.