

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 3Co/359/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1415202471
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 10. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mario Dubaň
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2017:1415202471.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ing. Maria Dubaňa a sudcov JUDr. Alexandry Hanusovej a JUDr. Romana Bolebrucha v právnej veci žalobcu: Správcovské bratislavské družstvo, Drobného 27, Bratislava, zastúpeného Advokátskou kanceláriou Zuzana Papšíková, s.r.o., Jégeho 8, Bratislava, proti žalovanej: Z. F., O. XX, B., o zaplatenie 298,66 eura s príslušenstvom, na odvolanie žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Bratislava IV č.k. 5C/63/2015-53, zo dňa 5.5.2016, takto

rozhodol:

- I. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti **p o t v r d z u j e**.
- II. Žalobcovi proti žalovanej **p r i z n á v a** plný nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie uložil žalovanej povinnosť uhradiť žalobcovi 266,93 eura, spolu s úrokom z omeškania 5,15 % ročne od 1.8.2014 do zaplatenia, zmluvnú pokutu 0,83 eura a náhradu trov konania spočívajúcu v uhradenom súdnom poplatku 33 eur a v trovách právneho zastúpenia 152,05 eura; vo zvyšku žalobu zamietol.

2. Pokiaľ ide o stručný obsah napadnutého rozhodnutia (§ 393 ods. 2 C.s.p.), súd prvej inštancie mal vo vzťahu k skutkovému stavu za preukázané, že žalovaná si ako vlastníčka bytu č. X nachádzajúceho sa v O. XX, B. (ďalej len „byt“) nespĺnila svoju povinnosť a nezaplatila žalobcovi nedoplatok na ročnom vyúčtovaní za rok 2013 vo výške 266,93 eura v zmysle článku IV., bod 8. Zmluvy o výkone správy (ďalej len „zmluva“). Žalovaná neprevzala uvedené vyúčtovanie v odbernej lehote, z listín založených v súdnom spise však bolo zrejmé, že mala možnosť sa s vyúčtovaním oboznámiť.

3. Súd prvej inštancie s poukazom na § 8a ods. 2 veta prvá a druhá zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zák. č. 182/1993 Z.z.“) a článok IV. bod. 8 zmluvy zaviazal žalovanú na zaplatenie sumy 266,93 eura, ktorá predstavuje nedoplatok na ročnom vyúčtovaní za rok 2012, pretože si ako vlastníčka bytu svoje povinnosti voči žalobcovi ako správcovi riadne nespĺnila a nedoplatok na ročnom vyúčtovaní za rok 2013 neuhradila. Podľa § 544, § 517 ods. 1, ods. 2 Obč. zák., § 3 nariadenia č. 87/1995 Z.z., čl. IV. bod 9. zmluvy priznal žalobcovi aj zmluvnú pokutu 0,83 eura a úrok z omeškania odo dňa nasledujúceho po uplynutí lehoty na úhradu nedoplatku z ročného vyúčtovania. Ďalej uviedol, že žalobca sa domáhal aj zaplatenia hotových výdavkov 30,90 eura, jednak na základe faktúry č. XXXXXXXXX z 31.1.2015, ktorou ako správca vlastníkom bytov a nebytových priestorov vyfakturoval náklady spojené s prípravou podkladov na vymáhanie neuhradeného nedoplatku vyúčtovania nákladov za užívanie bytu a služieb s tým spojených (vyhľadávanie dokumentácie, vyhotovenie podkladov, fotodokumentácia dokladov, výzva na uhradenie nedoplatkov a odovzdanie advokátskej kancelárii), a jednak v zmysle platného cenníka SBD. Žalobca

nepreukázal 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 O. XX. Vychádzajúc z uvedeného súd prvej inštancie žalobu v časti o zaplatenie 30,90 eura ako nedôvodnú zamietol. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 142 ods. 3 O.s.p. a žalobcoví, ktorý mal v konaní neúspech v časti o zaplatenie 30,90 eura a úspech v časti o zaplatenie 266,93 eura a zmluvnej pokuty, priznal plnú náhradu trov konania, ktoré pozostávajú z trov právneho zastúpenia 152,05 eura a náhrady iných trov konania 33 eur.

4. Proti vyhovujúcej časti rozsudku podala žalovaná odvolanie a žiadala rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie. Podstatným zhrnutím skutkových tvrdení a právnych argumentov jej odvolania (§ 393 ods. 2 C.s.p.) možno konštatovať, že v ňom namietala nesprávne zistený skutkový stav a nesprávne právne posúdenie súdom prvej inštancie. Mala za to, že súd prvej inštancie si v predmetnom konaní nespĺnil všetky svoje povinnosti, nakoľko sa nezaoberal otázkou vecnej legitímácie strán sporu, predovšetkým aktívnou vecnou legitímáciou žalobcu. V tejto súvislosti poukázala na rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 29.6.2010, sp. zn. 2Cdo/205/2009. Ďalej namietala, že súd prvej inštancie sa v napadnutom rozsudku žiadnym spôsobom nevysporiadal s platnosťou predmetnej zmluvy, čo považovala vo vzťahu k žalovanému nároku za nevyhnutné. Uvedené vyslovila s poukazom na skutočnosť, že žalobca nie je legitímnym správcom a ani nemôže byť legitímnym správcom bytového domu, pretože neexistuje žiadna zápisnica zo schôdze vlastníkov o hlasovaní žalobcu do funkcie vykonávateľa správy bytového domu na O.É. ulici XX, B., neexistuje ani prezenčná listina o účasti vlastníkov bytov a nebytových priestorov na predmetnej schôdzi. Na podporu uvedeného dala do pozornosti uznesenie Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 15Co/378/2010, v ktorom odvolací súd v obdobnej veci zaviazal súd prvej inštancie posúdiť aktívnu legitímáciu žalobcu, platnosť dohody o ukončení výkonu správy a zistiť, či náklady uvedené vo vyúčtovaní boli vyúčtované správne; obdobne rozhodol aj súd prvej inštancie v konaniach sp. zn. 5C/112/2014 a sp. zn. 22C/205/2013. Napokon poukázala aj na fakt, že súd prvej inštancie pri rozhodovaní vychádzal z nesprávnych údajov predložených žalobcom ohľadne neprevzatia ročného vyúčtovania za rok 2013, nakoľko si predmetné vyúčtovanie prevzala a v zákonnej lehote ho u žalobcu reklamovala.

5. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žiadal napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Uviedol, že preukázal svoju vecnú legitímáciu predmetnou zmluvou v znení jej dodatkov, ktorá bola riadne uzatvorená medzi ním a vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na O. XX, B.. Dodal, že v predmetnom konaní vystupuje v mene a na účet ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, nie len na základe zmluvy, ale najmä v súlade s § 8b zákona č. 182/1993 Z.z. Napokon podotkol, že žalovanou spomínané konanie na Okresnom súde Bratislava IV sp. zn. 5C/112/2014 je v štádiu konania pred súdom prvej inštancie a ešte nebolo rozhodnuté vo veci (obdobne konanie sp. zn. 22C/205/2013). Ostatné námietky žalovanej považoval za bezpredmetné.

6. Odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 C.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok, prejednal odvolanie bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 C.s.p. a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti je vo výroku vecne správny (§ 378 ods. 1 C.s.p.). Rozsudok verejne vyhlásil dňa 26.10.2017 (§ 378 ods. 1, § 219 ods. 3 C.s.p.).

7. Pretože odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku, konštatuje správnosť jeho dôvodov (§ 387 ods. 2 C.s.p.). Vo vzťahu k podstatným tvrdeniam žalovanej v odvolaní (ktoré v súhrne spochybňujú vecnú správnosť napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie, nakoľko má vychádzať z nesprávneho právneho posúdenia veci), s ktorými sa odvolací súd musí v odôvodnení vysporiadať (§ 387 ods. 3 C.s.p.) hodno podotknúť, že ide v celom rozsahu o nedôvodnú argumentáciu a to s poukazom na správne vyhodnotenie skutkových a právnych okolností vedúcich k posúdeniu aktívnej vecnej legitímácie žalobcu na vymáhanie nedoplatkov za užívanie bytu a služieb s tým spojených v zmysle § 8b ods. 2 písm. b) zák. č. 182/1992 Zb. Žalovanou uvádzané tvrdenia v odvolaní neboli spôsobilé zmeniť správnosť záverov napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie, na ktorých založil svoje rozhodnutie, keď ani v odvolacom konaní neboli zistené nové rozhodujúce skutočnosti alebo dôkazy, ktoré by mohli prívodiť priaznivejšie rozhodnutie v prospech odvolateľky.

8. Na zdôraznenie vecnej správnosti napadnutého rozsudku odvolací súd uvádza, že vecnou legitímáciou v občianskom súdnom konaní sa rozumie oprávnenie vyplývajúce z hmotného práva. Vecnú legitímáciu má tá zo strán sporu, ktorá je nositeľom hmotného práva, o ktorom v konaní

ide, inak vyjadrené, ktorému svedčí stav z hmotného práva (právo alebo povinnosť), o ktorú v konaní ide; nedostatok vecnej legitímácie je dôvodom na zamietnutie žaloby. Žalovaná v odvolaní namietala nesprávne právne posúdenie veci, keď súdu prvej inštancie vyčítala, že sa nezaoberala vecnou legitímáciou sporových strán, najmä žalobcu, a s tým súvisiacou platnosťou zmluvy o výkone správy bytového domu, s ohľadom na to, že neexistuje zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov, na ktorej sa dohodli na poverení žalobcu správou tohto domu. Žalobca na preukázanie vecnej legitímácie na vymáhanie nedoplatku na úhradách za užívanie bytu v bytovom dome vo vchode O. Č.. XX v B. od žalovanej ako vlastníčky bytu č. XX pripojil k žalobe zmluvu (o výkone správy), uzavretú medzi ním a vlastníkami bytov a nebytových priestorov v tomto dome dňa 19.6.2001 so zoznamom vlastníkov bytov vo vchode č. XX s ich podpismi, dodatok č. 1 k zmluve z 13.2.2003, dodatok č. 2 z 11.11.2004, dodatok č. 3 z 26.6.2008 s pripojeným zoznamom vlastníkov bytov z vchodu č. 13. Okrem tohto k jeho identifikačným údajom uviedol, že koná ako správca v zmysle ustanovenia § 8b ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. a v žalobe poukázal aj na ustanovenie § 8b ods. 2 písm. e) a § 10 ods. 6 a ods. 7 zák. č. 182/1993 Z.z.

9. Podľa § 8b ods. 1 veta prvá zák. č. 182/1993 Z.z. správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom.

10. Podľa § 8b ods. 2 písm. e) zák. č. 182/1993 Z.z. správca domu je povinný sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky.

11. Podľa § 10 ods. 1 veta prvá zák. č. 182/1993 Z.z. vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1993/182/20160701>> vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Podľa ods. 6 tohto paragrafu úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke.

12. Vecná legitímácia žalobcu na vymáhanie nedoplatku vlastníka bytu na platbách za užívanie bytu a služieb s tým spojených uhrádzaných do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu vyplýva z uvedených ustanovení zák. č. 182/1993 Z.z., najmä § 10 ods. 1. Námietka žalovanej, že žalobca nemá vecnú legitímáciu na podanie predmetnej žaloby teda nie je dôvodná. Žalobca je v danej veci aj procesne legitimovaný na podanie predmetnej žaloby, ktorá dopĺňa aktívnu vecnú legitímáciu žalobcu. Oprávnenie žalobcu domáhať sa od vlastníka bytu, aby do fondu zriaďovaného pri správe bytového domu prispieval dohodnutú sumu, teda ochrany práva patriaceho hmotnoprávne oprávneným vlastníkom bytov, je daná osobitným zákonným oprávnením v § 8b ods. 2 písm. e) zák. č. 182/1993 Z.z. Týmto zákonným ustanovením je umožnené, aby sa ochrany práva patriaceho vlastníkom bytov v bytovom dome domáhala iná osoba, správca bytov, ktorá nie je nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia a ani to o sebe netvrdí.

13. Za dôvod neplatnosti zmluvy žalovaná označila to, že neexistuje zápisnica zo schôdze vlastníkov, na ktorej títo poverili žalobcu správou predmetného bytového fondu a ani prezentačná listina o účasti vlastníkov bytov na takejto schôdzi. Odvolací súd zo spisu zistil, že žalobca k návrhu na začatie konania pripojil kópiu zmluvy o výkone správy, uzavretú medzi ním a vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na O. R.. Č.. XX V. B. z 19.6.2001, ku ktorej pripojil zoznam vlastníkov bytov vo vchode č. XX, ktorí zmluvu podpísali. Za situácie, ak druhá sporová strana v konaní pred súdom prvej inštancie nenamietala oprávnenie žalovaného spravovať predmetný bytový fond na základe tejto zmluvy, resp. platnosť zmluvy o výkone správy predmetného domu uzavretej žalobcom s vlastníkami bytov, tak nemožno tomuto súdu vytýkať, že sa osobitne nezaoberala týmito otázkami a vychádzal zo zmluvy a jej dodatkov predložených žalobcom (§ 120 ods. 3 O.s.p., platný v čase rozhodovania súdu prvej inštancie - súd si môže osvojiť skutkové zistenia založené na zhodnom tvrdení účastníkov). Žalovaná sa pojednávania pred súdom prvej inštancie bez ospravedlnenia nezúčastnila, a v jedinom jej podaní zaslanom súdu (odpore k platobnému rozkazu) nenamietala platnosť zmluvy o správe predmetného bytového domu žalobcom.

14. Námietku neplatnosti zmluvy o výkone správy mohla žalovaná uplatniť v konaní vedenom súdom prvej inštancie a tak sa ňou odvolací súd nezaoberal (§ 366 C.s.p.), navyše, ak toto svoje tvrdenie

nepodložila konkrétnym odôvodnením a nepripojila k odvolaniu žiadne dôkazné prostriedky. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na v civilnom sporovom konaní (predtým občianskom súdnom konaní) uplatňovanú zásadu koncentrácie, ktorá je zákonným príkazom adresovaným súdu, podľa ktorého ku skutočnostiam a dôkazom, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvej inštancie, v odvolacom konaní nemožno prihliadať. V odvolacom konaní je prípustné doplnenie dokazovania len v taxatívne vymedzených prípadoch v § 366 C.s.p. (v čase podania odvolania v § 205a O.s.p., podľa ktorého skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvého stupňa, sú pri odvolaní proti rozsudku alebo uzneseniu vo veci samej odvolacím dôvodom len vtedy, ak a) sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu, b) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, c) odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 a d) ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa); v preskúmvanej veci nejde o žiaden z týchto zákonom stanovených prípadov. A pretože žalovaná v podanom odvolaní ďalej argumentovala už len ničím nepodloženými subjektívnymi názormi a neuviedla žiadne relevantné skutočnosti, ktorými by preukázala nesprávnosť napadnutého rozhodnutia, odvolací súd ostatné tvrdenia uvádzané v odvolaní nepovažoval za podstatné, t.j. také, ktoré by svojou relevanciou aj v prípade preukázania boli spôsobilé privodiť zmenu napadnutého rozsudku; ďalšie odvolacie námietky žalovanej preto odvolací súd vyhodnotil v ich súhrne ako právne irelevantné a také, ktoré z povahy veci nie sú spôsobilé privodiť zmenu napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie.

15. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p. a § 262 ods. 1 C.s.p. tak, že žalobcoví priznal proti žalovanej plný nárok na náhradu trov odvolacieho konania, nakoľko mal vo veci plný úspech.

16. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) 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 (§ 427 ods. 1 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 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.).