

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 8Co/258/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1213225064
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 11. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ondrej Krajčo
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2018:1213225064.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ondreja Krajča a členiek senátu JUDr. Jany Vlčkovej a JUDr. Moniky Holickej v spore žalobcov: X/ B.. C. R., U.. XX. XX. XXXX, R. A. X, R., X/ G.. G. R., U.. XX. XX. XXXX, R. A. X, R., proti žalovanému: Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Radarová 2-16, so sídlom Radarová 6, Bratislava, IČO: 31 785 247, zastúpenému: iTrust Legal, s. r. o. so sídlom Seberíniho 2, Bratislava, o zaplatenie 24.151,17 eura s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II zo dňa 12. mája 2017, č. k. 52C/228/2013-307, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti m e n í tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcom v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne istinu 8 540,79 eura spolu s úrokom z omeškania 5,50% ročne zo sumy 8 540,79 eura od 12. 11. 2013 až do zaplatenia, všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobcovia 1/ a 2/ majú spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie (v poradí druhým) rozsudkom zo dňa 12. mája 2017, č. k. 52C/228/2013-307, uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcom 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne istinu 8.540,76 eura spolu s 5,50 % úrokom z omeškania od 12.11.2013 až do zaplatenia, všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku, vo zvyšku žalobu zamietol a o trovách konania rozhodol tak, že žalovaný má voči žalobcom 1/ a 2/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 29,28 %. Poukázal na to, že v poradí prvým rozsudkom zo dňa 20.06.2014 žalobu zamietol, avšak proti uvedenému rozsudku podali žalobcovia odvolanie a Krajský súd v Bratislave uznesením sp. zn. 2Co/696/2014-241 zo dňa 28.12.2015 napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. Po opätovnom prejednaní sporu mal preukázané, že znalkyňa Ing. Elena Sopková vo svojom znaleckom posudku č. 2/2012, konštatovala, že v rokoch 2000 až 2006 boli náklady za plnenia spojené s užívaním bytu žalobcov vyčíslené ako najvyššia spotreba v byte s rovnakou obytnou plochou pre kúrenie v m², pričom ani v jednom roku nebola uplatnená 100 % prirážka k nákladom. Kritérium porovnateľnosti pre spotrebu vody boli osobomesiace. Vyúčtovanie vykonané takýmto spôsobom neodporovalo žiadnej všeobecne záväznej právnej norme. Platné stanovky spoločenstva neumožňujú vyčísliť náklady na spotrebu tepla v bytoch, kde sa neuskutočnil odpočet meracích zariadení pre účely ročného zúčtovania využitím iných metód a pomôcok ako tých, ktoré boli schválené žalovaným v stanovách, práve túto skutočnosť nezohľadnil vo svojom znaleckom posudku znalec Ing. Dušan Hrušík, keď vyčísliť spotrebu tepla pre byt žalobcov. Zo zápisnice z pojednávania vo veci vedenej na súde prvej inštancie pod sp. zn. 20C/25/2004 dňa 31. 01. 2011 zistil, že znalec Ing. Dušan Hrušík bol vyčiarknutý zo zoznamu znalcov z dôvodu, že namietol svoju zaujatosť po tom, ako bol súdom ustanovený za znalca v uvedenom konaní, pretože pre žalobcov, ktorí boli účastníkmi uvedeného konania, už skôr vypracoval

znalecký posudok. Z listu spoločnosti ista Slovakia s. r. o. zo dňa 21. 12. 2012 zistil, že žalobcovia znemožnili vstup do bytu za účelom montáže pomerových rozdeľovačov tepla. Z listu spoločnosti ista Slovakia s. r. o. zo dňa 04. 12. 2007 vyplýva, že žalobcovia nemajú v byte nainštalované pomerové rozdeľovače Doprimo picco z dôvodu odmietnutia. Nakoľko merače nachádzajúce sa v byte žalobcov nie sú identické s prístrojmi nainštalovanými v objekte (bytovom dome) žalobcov, nie sú použiteľné pre rozúčtovanie.

Z potvrdení o hlásení pobytu žalobcov mal preukázané, že žalobcovia mali hlásený prechodný pobyt v meste B. od 15. 04. 2005 do 31. 12. 2015. Zo zápisnice zo zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňa 22. 04. 2004 vyplýva, že zhromaždenie schválilo zásady pre rozúčtovanie nákladov na jednotlivé byty podľa znenia v prílohe. Z bodu 6) zásad pre rozúčtovanie nákladov na byty zo dňa 22. 04. 2004 vyplýva, že penále sa rozúčtovávajú na konkrétny byt za a) nezaplatenie zálohového mesačného predpisu do 10-ho dňa bežného mesiaca, b) za zaplatenie nižšej úhrady ako je predpis, c) za nezaplatenie nedoplatku pri vyúčtovaní do stanovenej doby. Tieto poplatky sa účtujú na základe bodu 4 článku 12 stanov a to za každý deň omeškania vo výške 2,5 ‰ dlžnej sumy, najmenej však 25,- Sk (0,83 eura) za každý i začatý mesiac omeškania. Z čl. 12 ods. 9 stanov žalovaného

z roku 2001 vyplýva, že v prípade nesprístupnenia bytu za účelom kontroly a odčítania spotreby sa spotreba účtuje podľa najvyššej spotreby porovnateľného bytu a to až do výšky dvojnásobku. Z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za vyúčtovacie obdobie 01. 01. 2010 - 31. 12. 2010 pre byt 0661 vyplýva, že žalobcovia mali nedoplatok vo výške 4 802,54 eura. Zo salda účtu žalobcov za rok 2011 vyplýva, že žalobcovia mali nedoplatok zálohových platieb vo výške 511 eur a zo salda účtu žalobcov za rok 2012 vyplýva, že žalobcovia mali na zálohových platbách uhradiť sumu spolu 1 320 eur. Z vyčíslenia trov konania vypracovaným advokátom JUDr. Jánom Raškom, ktorý zastupoval žalovaného v konaní na tunajšom súde vedenom pod sp. zn. 20C/25/2004 vyplýva, že trovy právneho zastúpenia právnym zástupcom žalovaného v uvedenom konaní predstavovali 1.020,43 eura, súdny poplatok sumu 101,77 eura a trovy dôkazov predstavovali sumu 755,55 eura. Úroky z omeškania právny zástupca vyčíslil na sumu 1.611,41 eura. Zo špecifikácie poplatkov z omeškania zo dňa 05.05.2014 vyplýva, že poplatky z omeškania predstavujú 5.867,66 eura, pričom táto suma nezahŕňa poplatky z dlžných súm, ktoré boli uplatnené v žalobe v konaní sp. zn. 20C/25/2004, kde tieto uplatnené neboli, ale boli uplatnené úroky z omeškania.

Z rozhodnutia Štátnej energetickej inšpekcie (ŠEI), Krajského inšpektorátu Bratislava č.j. 203/1400/2013 zo dňa 22. 04. 2013 vyplýva, že ŠEI uložila žalovanému pokutu vo výške 500 eur za porušenie povinnosti odberateľa tepla, avšak z rozhodnutia Štátnej energetickej inšpekcie Trenčín, č.j. 1002/2000/2013 zo dňa 11. 06. 2013 vyplýva, že toto rozhodnutie bolo zrušené, nakoľko žalovaný neporušil ustanovenie § 7 ods. 4 vyhlášky č. 630/2005 Z.z., keď rozpočítavanie množstva dodaného tepla na vykurovanie vykonal pre byt žalobcov v zmysle rozhodnutia vlastníkov bytov predmetného bytového domu, pričom žalovaný navrhol porovnateľnú spotrebu v byte končeného spotrebiteľa. Žalovaný v danom prípade konal na základe schválených stanov odporcu, čo nie je v rozpore s vyhláškou č. 630/2005 Z.z. Uvedené rozhodnutie sa týka zúčtovania dodaného tepla za rok 2011. Z listu Ministerstva spravodlivosti SR zo dňa 07. 06. 2012, ktorým MS SR reagovalo na podnet žalobcov na výkon dohľadu vo veci dobrovoľnej dražby vyplýva, že MS SR v postupe Dražobníka (spoločnosť AUREA SK spol. s r.o.) nezistilo porušenie ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách, v dôsledku čoho podnet žalobcov MS SR považuje za neopodstatnený. Z obsahu zmluvy o vykonaní dražby uzavretej medzi spoločnosťou AUREA SK spol. s r. o. ako dražobníkom a žalovaným ako navrhovateľom dražby dňa 02. 12. 2011 mal preukázané, že dražobník mal nárok na odmenu vo výške 10 % z výťažku dražby, nie však viac ako 20 % z výšky pohľadávky, ako aj nárok aj na náhradu všetkých hotových výdavkov, pričom predpokladané náklady dražby boli 2.000 eur. V prípade upustenia od dražby z dôvodu splnenia dlhu po doručení oznámenia o dražbe bol navrhovateľ dražby povinný uhradiť dražobníkovi 10 % z vymáhanej pohľadávky, čím nebol dotknutý nárok dražobníka na odmenu a náhradu hotových výdavkov. Z vyúčtovania nákladov dobrovoľnej dražby č. 3142011 zo dňa 08. 02. 2012 vyplýva, že dražobná spoločnosť AUREA vyúčtovala náklady dražby celkom vo výške 3.139,31 eura, pričom odmena dražobníka bola vo výške 1.778,56 eura s DPH. Napokon mal z uznesenia Okresného súdu Bratislava II. sp. zn. 20C/25/2004 zo dňa 10. 07. 2012 v spojení s uznesením Krajského súdu Bratislava, sp. zn. 3Co/439/2012 zo dňa 28. 09. 2012 preukázané, že súd v predmetnej veci konanie zastavil, pričom žalovaných 1/ a 2/ zaviazal na náhradu trov právneho zastúpenia 882,82 eura a náhradu iných trov konania vo výške 755,55 eura.

2. Takto ustálený skutkový stav veci posúdil podľa § 420 ods. 1, 2 a 3 § 442 ods. 1, § 451 ods. 2 § 454, § 456, § 458 ods. 1, § 489, § 517 ods. 1, 2, § 544, ods. 1, 2, 3 a § 563 Občianskeho zákonníka, podľa § 6 ods. 1, 2 § 7b ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, podľa § 7 ods. 4, 10 vyhlášky č. 630/2005 Z.z., a podľa § 3, § 7 ods. 1, 2 § 19 ods. 1 § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách, pričom dospel k záveru, že žaloba je čiastočne dôvodná. V prvom

rade zdôraznil, že Krajský súd v Bratislave, ktorý uznesením sp. zn. 2Co/696/2014-241 zo dňa 28.12.2015 zrušil v poradí prvý rozsudok v danej veci súdu a vec vrátil na ďalšie konanie, v zrušujúcom uznesení uviedol, že súd prvej inštancie nepostupoval správne, keď uplatnené nároky žalobcov posúdil po právnej stránke výlučne podľa ustanovení Občianskeho zákonníka o náhrade škody (§ 420 a nasl. OZ), ale aj podľa ustanovení Občianskeho zákonníka o bezdôvodnom obohatení (§ 451 a nasl. OZ), ktoré; ak ide o bezdôvodné obohatenie získané plnením bez právneho dôvodu; vykazuje s inštitútom náhrady škody spoločné znaky práve v tom, že v oboch prípadoch dochádza k zmenšeniu majetku dotknutej osoby. Rovnako prvostupňový súd postupoval nesprávne, keď žalobcami uplatnené nároky posudzoval ako nároky zo zodpovednosti za škodu i v časti o zaplatenie sumy vo výške 6.190,50 eur, ktorej sa žalobcovia domáhali s odôvodnením, že žalovaný nesprávne spracoval vyúčtovania za jednotlivé kalendárne roky 2006 - 2011, a preto im v tejto výške vznikol preplatok, ktorý je im žalovaný povinný uhradiť. Pokiaľ ide o uplatnenú peňažnú sumu vo výške 14.821,36 eura, ktorú žalobcovia uhradili dražobnej spoločnosti a následne bola poukázaná žalovanému, odvolací súd uviedol, že súd prvej inštancie nepostupoval správne, keď uplatnené nároky v tejto časti posudzoval ako celok, výlučne ako nároky zo zodpovednosti za škodu, pričom jednotlivými čiastkovými nárokmi sa nezaoberal, neposudzoval ich samostatne, a to napriek tomu, že existenciu týchto nárokov žalovaného žalobcovia s rozdielnymi skutkovými námietkami pri každej z položiek popierali a nebolo o nich doposiaľ meritórne rozhodnuté súdom. Konštatoval však, že odvolací súd považoval za nedôvodnú argumentáciu žalobcov týkajúcu sa správnosti vyúčtovania nákladov za roky 2006 - 2011, ktorých výsledkom bol nedoplatok nimi uhradený pred vykonaním dražby, nakoľko je správny záver, že vzhľadom na rozhodnutie Štátnej energetickej inšpekcie a závery znalkyne Ing. Eleny Sopkovej v jej znaleckom posudku č. 2/2012 bolo vykonanie vyúčtovaní a taktiež výška vzniknutých nedoplatkov (istiny) žalobcov vykonané správne. V ďalšom konaní bolo v intenciách záväzného právneho záveru odvolacieho súdu potrebné riadne ustáliť skutkový stav veci vo vzťahu k nárokom uplatneným zo strany žalobcov, a to samostatne pokiaľ ide o nárok na zaplatenie preplatku v sume 6.190,50 eura a nárok na zaplatenie sumy vo výške 17.960,67 eura a v rámci neho samostatne pre účely posúdenia jednotlivých čiastkových nárokov, z ktorých pozostávala celková peňažná suma uhradená žalobcami žalovanému dňa 08.02.2012, s výnimkou istiny nedoplatkov z vyúčtovaní za roky 2006 - 2011, ktoré boli ustálené správne, a následne posúdiť uplatnené nároky po právnej stránke nielen podľa ustanovení Občianskeho zákonníka o náhrade škody, avšak i podľa príslušných ustanovení o bezdôvodnom obohatení, a samostatne v časti o zaplatenie sumy 6.190,50 eur ako tvrdený preplatok z vyúčtovaní tak, aby bola stranám umožnená realizácia ich procesných práv. Po opätovnom prejednaní veci dospel k záveru že žaloba žalobcov voči žalovanému je čiastočne dôvodná. V prvom rade konštatoval, že žalobcovia nijako nepreukázali, že žalovaný porušil všeobecne záväzné právne predpisy, pokiaľ ide o vyúčtovanie plnení spojených s užívaním bytu. Postup žalovaného pri vyúčtovaní vyplýva z jeho stanov a zo zásad pre rozúčtovanie nákladov na byty prijatých spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Tento postup sa odlišuje od postupu tak, ako je vymedzený vo vyhláske, avšak vyhláška obsahuje v tejto súvislosti len dispozitívnu úpravu, od ktorej sa na základe rozhodnutia spoločenstva možno odchyliť. Žalobcovia v spore spochybňovali platnosť stanov, avšak sami uviedli, že stanovy prijaté v roku 2001 sú platné, pričom takýto postup pri vyúčtovaní vyplýva práve zo stanov z roku 2001. Žiadne neskoršie stanovy neboli spoločenstvom vlastníkov prijaté, čo v konaní tvrdil aj žalovaný. Správnosť postupu žalovaného konštatovala aj Štátna energetická inšpekcia. Správnosť postupu žalovaného potvrdzuje aj znalkyňa Ing. Elena Sopková, jej znalecký posudok sa síce vzťahuje len na obdobie rokov 2000 - 2006, avšak spôsob postupu žalovanému pri vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu sa ani po roku 2006 zásadne nezmenil, pričom platná právna úprava aj naďalej takýto postup odporcu umožňuje. Námietky žalobcov týkajúce sa konkrétnej výšky úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu, ktorá nekorešponduje so skutočnými pomermi v ich byte sú nedôvodné, nakoľko v prípade nesprístupnenia bytu pre vykonanie odpočtu sa pri vyúčtovaní nevychádza z reálneho stavu v byte žalobcov, ale zo spotreby porovnateľného bytu. Pokiaľ ide o tvrdenie žalobcov, že sa časť roku zdržujú mimo predmetného bytu, toto svoje tvrdenie nijako nepreukázali, keď potvrdenie o prechodnom pobyte nie je dôkazom, že sa v mieste mimo svojho trvalého bydliska reálne zdržujú. Napokon, odvolací súd v zrušujúcom rozsudku konštatoval správnosť skutkových zistení a právneho posúdenia veci súdom prvej inštancie v časti žalovaného nároku týkajúceho sa nedoplatku za roky 2006 až 2011 v sume 5.464,54 eura (t.j. 4.802,54 eura nedoplatky z vyúčtovania za rok 2010 + 662 eur nedoplatky na platbách za rok 2011 a 1/2012). V tejto časti preto, viazaný právnym záverom odvolacieho súdu, považoval skutkové a právne posúdenie veci o nedôvodnosti žalovaného nároku v sume 5.464,54 eur za ustálené a opätovne posúdil vec už len v žalovanom preplatku 6.190,50 eur a v časti nároku 17.960 eur, ktorá má pôvod v konaní 20C/25/2004 (t.j. týka sa

súdnych poplatkov 101,77 eura, nákladov na znalcov 755,55 eura, trov právneho zastúpenia 1.020,43 eura a úrokov z omeškania za dobu od 1.7.2001 do 25.1.2012 v sume 1.611,41 eura), poplatku z omeškania 5.867,66 eura predstavujúceho 2,5 ‰ z dlžnej sumy za dobu od 1.7.2009 do 25.1.2012, ktoré neboli žalovaným uplatňované v konaní 20C/25/2004, ale až pri dražbe a žalobcovia ich uhradili v súvislosti s pripravovanou dražbou, a napokon aj časti nákladov dražby v sume 3.139,31 eura. Vo vzťahu k nárokom viažucim sa ku konaniu sp. zn. 20C/25/2004 poukázal na to, že toto konanie identických účastníkov o zaplatenie 1.697,93 eura skončilo zastavením (z dôvodu späťvzatia návrhu), o ktorom súd rozhodol uznesením č.k. 20C/25/2014-1054 z 10.7.2012 v spojení s potvrdzujúcim uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k. 3Co/439/2012-1068 zo dňa 28.09.2012 a žalovaní boli zaviazaní zaplatiť Spoločenstvu vlastníkov bytov a nebytových priestorov A. X-XX trovy právneho zastúpenia vo výške 882,82 eura. Celková suma pohľadávky, pre ktorú žalovaný navrhoval dražbu (dražobná pohľadávka), pozostávala z viacerých čiastkových (samostatných) peňažných nárokov uplatnených voči žalobcom a obsahovala aj sumu trov právneho zastúpenia žalovaného v konaní 20C/25/2004 vo výške 1.020,43 eura. Dospel preto k záveru, že vzhľadom na právne záväzný výrok uznesenia 20C/25/2004-1054 z 10.7.2012, pokiaľ žalobcovia v rámci úhrady pohľadávky, pre ktorú žalovaný navrhoval dražbu, uhradili žalovanému trovy právneho zastúpenia v konaní 20C/25/2014, toto plnenie bolo v rozsahu 882,82 eura dôvodné a malo svoj právny základ v citovanom uznesení, avšak vo zvyšku, t. j. v sume 137,61 eura, plnenie žalovaných nemalo žiadnu právnu oporu a treba ho považovať za plnenie bez právneho dôvodu, v dôsledku čoho žalobcom vznikol v tejto výške voči žalovanému nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia. Za opodstatnenú súčasť dražobnej pohľadávky, ktorú žalobcovia uhradili považoval aj sumu 755,55 eura, predstavujúcu náklady na znalcov v konaní 20C/25/2004, keď z obsahu uznesenia 20C/25/2004-1054 z 10.7.2012 vyplýva, že k zastaveniu konania 20C/25/2004 (pre späťvzatie) nedošlo na začiatku sporu ale až v štádiu, keď súd po zrušení prvého rozsudku odvolacím súdom pokračoval v ďalšom prejednaní žalovaného nároku a do zastavenia konania vznikli v predmetnom spore titulom vykonaného znaleckého dokazovania Spoločenstvu vlastníkov bytov a nebytových priestorov Radarová 2-16 trovy vo výške 755,55 eura, na ktorých náhradu boli žalobcovia (ako žalovaní) zaviazaní v druhom výroku uznesenia. V tejto časti preto žalobu nepovažoval za opodstatnenú, nakoľko plnenie žalobcov má relevantný právny základ v citovanom uznesení a úhradou tejto sumy dražobnej pohľadávky žalovanému nevzniklo bezdôvodné obohatenie a žalobcom právo na náhradu škody. Poukázal tiež na to, že žalobcovia boli v konaní sp. zn. 20C/25/2004 uznesením č.k. 20C/54/2014-1054 zaviazaní uhradiť žalobcovi aj súdny poplatok 92,70 eura, a preto dospel k záveru, že žalobcovia v tejto sume plnili dražobnú pohľadávku dôvodne, keďže bol preukázaný právny základ tohto plnenia, avšak vo zvyšnej časti, v sume 9,07 eura, čo predstavuje rozdiel medzi žalobcami realizovanou úhradou 101,77 eura a skutočnou pohľadávkou žalovaného priznanou v konaní 20C titulom iných trov (časť uhradený súdny poplatok), došlo taktiež k bezdôvodnému obohateniu na strane žalovaného, ktoré je povinný žalobcom vydať. Ďalej uviedol, že vzhľadom na zistený skutkový stav sa stotožnil s argumentáciou žalobcov o nedôvodnosti úhrady v tej časti dražobnej pohľadávky, ktorá predstavovala nárok z konania sp. zn. 20C/25/2004 v sume 1.611,41 eura úrokov z omeškania za dobu od 1.7.2001 do 25.1.2012. Z obsahu uznesenia č.k. 20C/25/2004-1054 z 10.7.2012 mal totiž preukázané, že žalobcovia na takýto nárok v konaní sp. zn. 20C/25/2004 neboli zaviazaní a žalovaný v prejednávanej veci ničím nepreukázal hmotnoprávnu opodstatnenosť tohto nároku a dôvodnosť jeho zahrnutia do dražobnej pohľadávky. Preto dospel k právnomu záveru, že v sume 1.611,41 eura žalobcovia žalovanému dražobnú pohľadávku plnili bez právneho dôvodu a žalovaný sa v tejto sume na úkor žalobcov bezdôvodne obohatil a je povinný im i toto bezdôvodné obohatenie vydať. Na základe uvedeného zhrnul, že vo vzťahu k čiastkovému nároku z konania sp. zn. 20C/25/2004, ktorý tvorí súčasť celkovej (žalobcami uhradenej) dražobnej pohľadávky žalovaného, žalobu považoval za dôvodnú v sume 1.758,09 eura. Vo vzťahu k nároku (časť dražobnej pohľadávky), ktorá bola žalobcami uhradená ako poplatky z omeškania vo výške 5.867,66 eura, podľa špecifikácie žalovaného vypočítané v zmysle stanov ako 2,5 ‰ z dlžnej sumy za dobu od 1.7.2009 do 25.1.2012, poukázal na to, že tento nárok nebol uplatnený v konaní sp. zn. 20C/25/2004, nemá pôvod v judikovanej pohľadávkach a žalovaný si ho uplatnil a vyčíslil až ako súčasť dražobnej pohľadávky. Poukázal na to, že žalovaný na výzvu súdu ohľadne špecifikácie dražobnej pohľadávky uviedol, že hoci je v stanovách ako terminus technicus uvedené, že ide o poplatok z omeškania, ide vlastne zmluvnú pokutu, ktorú si schválili vlastníci a preto tento nárok predstavuje nárok na zmluvnú pokutu. Poukázal na to, že v čase, ku ktorému sa viaže táto časť dražobnej pohľadávky už žalobcovia boli vlastníckymi bytov a preto im v zmysle zákona (§ 517 ods. 2 OZ) vznikala len povinnosť uhradiť úrok z omeškania a nie poplatok z omeškania. Žalovaný ako subjekt pôsobiaci v oblasti správy bytov musí pri minimálnej starostlivosti, ktorú je od neho možné

spravodlivo vyžadovať, rozlišovať medzi právnym inštitútom poplatku z omeškania, úrokom z omeškania a zmluvnou pokutou. Hoci všetky uvedené právne inštitúty majú svojou povahou sankčný charakter ich podstata ako aj okolnosti vzniku a riadneho uplatnenia sú rôzne. Žalovaný si tento nárok v dražobnej pohľadávke uplatnil ako poplatok z omeškania s poukazom na znenie stanov a nie ako zmluvnú pokutu. Jeho neskoršiu argumentáciu, že ide o zmluvnú pokutu, preto nevzhladol dôvodnou a nepovažuje ju za právne relevantnú. Navyše, v prípade zmluvnej pokuty zákon okrem obligatórnej písomnej formy vyžaduje aj jasnú a konkrétnu dohodu o zmluvnej pokute a spôsobe jej výpočtu. Takéto ustanovenie stanov neobsahujú a tvrdenie žalovaného, že znenie Stanov v časti poplatku z omeškania je vlastne dohodou vlastníkov o zmluvnej pokute nemá právnu oporu a k takémuto záveru vzhľadom na striktnosť inštitútu zmluvnej pokuty nemožno dospieť ani pomocou výkladových pravidiel § 35 Občianskeho zákonníka. Nárok žalovaného na poplatok z omeškania nepovažoval za dôvodný ani so zreteľom na znenie stanov, keďže vzhľadom na vlastnícky vzťah žalobcov k bytu nemôžu vlastníci v prípade omeškania s úhradami iného vlastníka požadovať poplatok z omeškania nakoľko to zákon (§ 517 ods. 2 OZ) nepripúšťa. V tejto časti sú preto stanov žalovaného v rozpore so zákonom. Argumentácia žalovaného, že ako spoločenstvo je v zmysle znenia stanov povinný túto vlastníckmi schválenú sankciu vymáhať, neobstojí pre rozpor takejto dohody vlastníkov so zákonom a pokiaľ žalobcovia za takýchto okolností uhradili tú časť dražobnej pohľadávky ktorá predstavuje poplatky z omeškania 5.867,66 eura vypočítané ako 2,5 % z dlžnej sumy za dobu od 1.7.2009 do 25.1.2012, urobili tak bez právneho dôvodu, žalovaný sa v tejto výške na ich úkor bezdôvodne obohatil a je povinný toto obohatenie vydať. Súd preto v tejto časti považoval žalobu za dôvodnú. Napokon, pokiaľ ide o žalovaný nárok viažuci sa k nákladom dražby v sume 3.0139,31 eura, za dôvodnú považoval žalobu len v časti nákladov dražby predstavujúcich 10% odmenu dražobníka. Z vyúčtovania nákladov dražobnej spoločnosti vyplýva, že pozostáva z fixných položiek, ktoré sú účtované a vznikajú bez ohľadu na výšku dražobnej pohľadávky (t.j. inzercia, znalecký posudok, cestovné, poštovné, služby notára, a pod.). Fixné náklady (položky) vznikajú pri každej dražbe a predstavujú skutočné náklady dražobníka. Na výšku fixných nákladov nemá žiadny vplyv výška dražobnej pohľadávky. Skutočné náklady je dlžník povinný uhradiť dražobnej spoločnosti bez ohľadu na správnosť výšky pohľadávky navrhovateľa dražby. Na výšku nákladov dražby má pohľadávka navrhovateľa dražby vplyv len v časti odmeny dražobníka (dražobnej spoločnosti), ktorá sa podľa zákona § 25 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, najviac v rozsahu 10% z výťažku dražby, nie však viac ako 20% z výšky pohľadávky. Ak sa upustilo od dražby z dôvodu plnenia dlhu, vlastník predmetu dražby znáša odmenu dražobníka v rozsahu najviac 3% z vymáhanej pohľadávky a po doručení oznámenia o dražbe vlastníckovi predmetu dražby 10% z vymáhanej pohľadávky. Odmena dražobníka je najviac 33.193,92 eura zvýšených o 1% z ceny dosiahnutej vydražením, presahujúcej 331.939,19 eura. Dražobník, zákonnosť postupu ktorého bola konštatovaná aj v MS SR pri prešetrení sťažnosti žalobcov (sp. zn. 15735/2012 odpoveď zo 4.6.2012), si vyúčtoval odmenu 10% z dražobnej pohľadávky, ktorú navrhovateľ dražby uplatnil v sume 14.821,36 eura. Odmena dražobníka z takto vyčíslenej dražobnej pohľadávky predstavovala sumu 1.778,56 eura (t.j. 1.482,136 eura + 20% DPH). Vzhľadom na vyššie uvedené preto dospel k záveru, že žalovaným vyčíslená dražobná pohľadávka v sume 14.821,36 eura nebola preukázaná v celej výške, avšak len v sume 7.195,61 eura (ktorá pozostáva z nedoplatkov z vyúčtovania za roky 2006-2011 v sume 5.464,54 eura (t.j. 4.802,54 eura nedoplatky z vyúčtovania za rok 2010 + 662 eur nedoplatky na platbách za rok 2011 a 1/2012), nárokov z konania sp. zn. 20C/25/2004 v sume 1.731,07 eura (iné trovy konania titulom nákladov na znalca 755,55 eura a súdneho poplatku 92,70 eura, a trov právneho zastúpenia v sume 882,82 eura). Pri takto ustálenej oprávnenej výške dražobnej pohľadávky potom 10% odmena dražobníka s DPH predstavuje sumu 719,60 eura + 143,92 eura (20% DPH) = 863,52 eura. Žalobcovia však uhradili titulom odmeny dražobníka sumu 1.778,56 eura s DPH, a rozdiel medzi uhradenou odmenou dražobníka a odmenou vyčíslenou z oprávnenej pohľadávky navrhovateľa dražby je skutočnou škodou vo výške 915,04 eura, ktorá vznikla žalobcom konaním žalovaného (nesprávnym vyčíslením dražobnej pohľadávky) za existencie príčinnej súvislosti medzi porušením právnej povinnosti a vznikom škody. Preto v časti žalovanej istiny 7.625,75 eura titulom nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia a v časti 915,04 eura titulom náhrady škody, t.j. spolu v sume 8.540,76 eura, považoval žalobu za dôvodnú a v tejto časti jej vyhovel. Žalobcom popri istine priznal aj nárok na 5,50% úrok z omeškania ročne, a to zo sumy priznanej istiny 8.540,76 eura od 12. 11. 2013 t.j. od dňa nasledujúceho po doručení žaloby žalovanému (dňa 11.11.2013) v zákonnej výške platnej ku dňu vzniku omeškania až do zaplatenia a nie žalobcami v uplatnenej výške 8,75%. Žalobcovia totiž nepreukázali doručenie účinnej výzvy podľa § 563 Občianskeho zákonníka žalovaným ešte pred doručením žaloby, a preto sa

žalovaný do omeškania dostal až uvedeným dňom. O nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 2 C.s.p. a žalovanému, ktorý bol v spore v prevažnej časti úspešný, keď z celkovej žalovanej sumy 24.151,17 eura boli žalobcovia úspešní iba v sume 8 540,76 eura, priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému podľa pomeru úspechu každej zo strán sporu v rozsahu 29,28 % (35,36% - 64,64%).

3. Proti tomuto rozsudku podal do vyhovujúceho výroku vo veci samej v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný domáhajúc sa jeho zrušenia a vrátenia veci v tejto časti na ďalšie konanie, alternatívne, aby odvolací súd vo veci rozhodol. Namietal, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam, jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností. Vytkol prvoinštančnému súdu, že nárok žalobcov na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 1.611,41 eura, ktorý títo dobrovoľne uhradili pred začatím dražby ako úroky z omeškania za obdobie od 01.07.2001 do 25.01.2012, považoval za dôvodný, nakoľko v tomto konaní nijako nepreukázal hmotnoprávnu opodstatnenosť tohto nároku, avšak úplne opomenul skutočnosť, že vo svojom vyjadrení zo dňa 02.07.2016 ako aj v špecifikácii predloženej žalobcom dňa 24.01.2012 výšku a opodstatnenosť tohto nároku vo výške 1.611,41 eur zdôvodnil a uvedenými skutočnosťami sa vôbec nezaoberal a nevykonal v tomto smere žiadne dokazovanie pre riadne zistenie skutkového stavu. Pritom vôbec v napadnutom rozsudku v tejto časti nevysvetlil, prečo nepovažoval jeho vyjadrenie zo dňa 02.07.2016 ako aj špecifikáciu zo dňa 24.01.2012 za relevantné z hľadiska posúdenia jeho nároku uplatneného v dobrovoľnej dražbe a napadnutý rozsudok je tak v tejto časti nepreskúmateľný pre nedostatok dôvodov. Za nesprávny označil záver súdu prvej inštancie, že vo vzťahu k poplatkom z omeškania vo výške 5.867,66 eura ide na jeho strane o bezdôvodné obohatenie, ktoré je povinný vydať žalobcom, nakoľko nemôže ísť o zmluvnú pokutu a nebol oprávnený účtovať žalobcom ani poplatok z omeškania, keďže ak aj stanoví v tomto smere zakotvujú povinnosť poplatok z omeškania účtovať, sú neplatné pre rozpor so zákonom. Súd totiž na jednej strane konštatoval platnosť stanov spoločenstva a zásad pre rozúčtovanie nákladov na byty prijatých spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov, no zároveň dospel z vykonaných dôkazov k záveru, že nebol oprávnený účtovať poplatok z omeškania a nemohlo sa jednáť ani o zmluvnú pokutu tak, ako tvrdí. Súd teda na jednej strane potvrdil správnosť jeho postupu pri účtovaní nákladov za užívanie bytu s odkazom na platné Stanovy a zásady pre rozúčtovanie nákladov na byty, no na druhej strane neakceptoval tie isté zásady prijaté na zhromaždení vlastníkov konanom dňa 22.04.2004, kde došlo k zavedeniu poplatkov z omeškania - penále vo výške 2,5 % denne, resp. najmenej 25 Sk za každý i začatý mesiac omeškania. Úplne pritom abstrahoval od skutočnosti, že zhromaždenie vlastníkov prijalo zásady rozúčtovania a schválilo zavedenie poplatkov z omeškania - penále za oneskorené platby. Zároveň vec v tejto časti aj nesprávne právne posúdil, nakoľko dospel k záveru, že sa nemohlo jednáť o zmluvnú pokutu, nakoľko absentuje takéto označenie v Stanovách spoločenstva a zároveň nie je jasná výška alebo spôsob výpočtu zmluvnej pokuty. V tomto smere rovnako nezohľadnil jeho argumentáciu a neskúmal ani závery zo zhromaždenia vlastníkov konaného dňa 22.04.2004, na ktorom došlo v časti 6. zásad pre rozúčtovanie nákladov za byty z 22.04.2004 k zakotveniu povinnosti pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov platiť poplatky z omeškania - penále. Poukázal na to, že Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z.z. v platnom znení je založený na myšlienke autonómie správy majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov, pričom vlastníci majú na výber formu správy spoločenstvom, alebo uzavretím zmluvy so správcom (autorizovanou osobou). Vždy však svoje práva a povinnosti vykonávajú na základe zákona a v súlade so zmluvou, a to buď zmluvou (a Stanovami), ktorá upravuje fungovanie spoločenstva, alebo zmluvou uzavretou so správcom. Ak teda akceptujeme myšlienku autonómie správy majetku vlastníkov a zmluvnú voľnosť, resp. zásadu, že subjekty súkromného práva môžu robiť všetko, čo zákonom nie je zakázané, nevidí dôvod, prečo by si vlastníci nemohli demokraticky (stanovenou väčšinou) odsúhlasiť sankcionovanie oneskorenej úhrady platieb spojených s užívaním bytov (ich vyúčtovaním). Spoločenstvo je založené na zmluve vlastníkov a zmluva (stanoví) zakotvujú práva i povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Občiansky zákonník v ust. § 544 zakotvuje, že zmluvné strany môžu pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti dojednať zmluvnú pokutu. Zákon vyžaduje pre jej platnosť písomnú formu a určitú (určiteľnú) výšku. Zároveň OZ v tejto súvislosti v § 544 ods. 3 používa termín penále pre porušenie zmluvných povinností určených právnym predpisom. V sledovanom prípade sú splnené obe podmienky - povinnosť plniť penále (porovnaj časť 6. zásad prijatých dňa 22.04.2004) je dohodnutá písomne (zачytená v písomne vyhotovených zásadách, schválených zhromaždením vlastníkov, t.j. účastníkov spoločenstva na zmluvnom základe) a je riadne určený spôsob výpočtu penále, ktorý umožňuje kedykoľvek presne

stanoviť výšku sankcie ako súčin dlžnej sumy, počtu dní omeškania a konštanty 2,5 ‰ (príp. 25,- Sk/mesiac). V neposlednom rade je potrebné zdôrazniť skutočnosť že zmluvná pokuta má povahu paušalizovanej náhrady škody a spoločenstvo nijakým iným spôsobom nesankcionovalo omeškanie vlastníkov (ani žalobcov) s úhradou peňažných plnení (záväzkov). Ak potom vlastníci sami zakotvili povinnosť úhrady penále pre prípad omeškania s úhradou finančných plnení, nie je dôvod nerešpektovať ich vôľu a zmluvnú vôľnosť. Navyše, rozhodnutia zhromaždení vlastníkov sú nepochybne právnymi úkonmi, nakoľko v zmysle § 34 OZ sú prejavom vôle, smerujúcim k vzniku, zmene a zániku práv a povinností spájaných príslušným právnym predpisom (najmä zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov) s takýmto prejavom vôle. V súlade s ust. § 35 OZ je preto potrebné prihliadať nielen na jazykové vyjadrenie (označenie v stanovách, resp. zásadách), ale tiež najmä na prejav vôle konajúceho, t.j. v danom prípade zhromaždených vlastníkov, ktorí mali v úmysle v rámci svojej autonómie zakotviť povinnosť sankcionovať (penalizovať) neplnenie zmluvnej (a zákonnej) povinnosti hradiť riadne a včas platby spojené s užívaním bytov a ich vyúčtovaním. Tento záver je navyše plne v súlade nielen s jazykovým znením bodu 6. zásad (poplatok z omeškania - penále), ale aj s existujúcou judikatúrou, v zmysle ktorej ustanovenie § 544 a 545 OZ nevylučuje možnosť dojednať zmluvnú pokutu za omeškanie s platením peňažného záväzku. Rovnako takto uvedený spôsob jej výpočtu, t.j. určenie jej výšky v závislosti na dobe jej trvania percentuálnou sadzbou, nie je neplatné. Súd prvej inštancie sa však uvedenými skutočnosťami neriadil a vec nesprávne právne posúdil, keď dospel k záveru, že nejde o zmluvnú pokutu, ale o neplatné dojednanie o poplatkoch z omeškania. Vychádzal pritom striktnie z jazykového vyjadrenia, a nie s úmyslu (účelu), ktorý vlastníci sledovali v rámci rozhodovania o správe vlastného majetku. Nesúhlasil ani so záverom, že nárok žalobcov v časti 915,04 eura titulom náhrady škody je dôvodný, nakoľko na strane žalobcov vznikla škoda predstavujúca rozdiel medzi odmenou skutočne vyplatenou dražobníkovi a odmenou, na ktorú by mal dražobník nárok v prípade, ak by bola jeho pohľadávka vypočítaná správne. V danom prípade, ak by sme aj pripustili možnosť, že vznik škody na strane žalobcov vo výške 915,04 eura zapríčinil, čo však odmieta, rozhodne jej vznik nezavinil, čo samo o sebe má za následok zbavenie sa zodpovednosti za škodu v zmysle § 420 ods. 3 OZ. Výlučne v dôsledku konania žalobcov totiž došlo k tomu, že nastalo zmenšenie hodnôt v ich majetkovej sfére. Žalobcovia sami a dobrovoľne uhradili ním vyčíslenú pohľadávku v dobrovoľnej dražbe, pričom neboli povinní tak urobiť, ale urobili tak v úmysle zabrániť dražbe. Mali však aj inú možnosť, a to možnosť napadnúť dražbu po jej uskutočnení v 3-mesačnej lehote v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách. Nezavinil teda, že žalobcovia sami a dobrovoľne uhradili vymáhanú sumu a nenastala tak, ako sami tvrdia, škoda na ich majetku spočívajúca v zmenšení ich majetkových hodnôt (peňažných prostriedkov). Navyše, žalobcovia mali možnosť sa domáhať vydania bezdôvodného obohatenia spočívajúceho v neoprávnene vyplatennej odmene od dražobníka, čo však neurobili, čím zmarili možnosť reparácie úbytku svojich finančných prostriedkov. Škoda na strane žalobcov tak nevznikla jeho zavinením, ale výlučne zavinením žalobcov, nakoľko sami a dobrovoľne uhradili vymáhanú pohľadávku, na čo však neboli povinní. Súd však uvedené skutočnosti vôbec neskúmal a navyše sa vôbec nezaoberal otázkou jeho zavinenia, ktorá je nevyhnutnou podmienkou vzniku zodpovednosti za škodu. Nie je preto možné súhlasiť s právnym záverom súdu, že škoda vznikla žalobcom jeho konaním a v príčinnej súvislosti s porušením povinnosti bez toho, aby súd objasnil otázku zavinenia. Napokon namietal, že rozsudok je v napadnutej časti nezrozumiteľný a nevykonateľný, nakoľko v bode 64 súd prvej inštancie konštatuje, že vzhľadom žalobu dôvodnou vo výške žalovanej istiny 7 625,75 eura ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia a 915,04 eura titulom náhrady škody, čo spolu podľa názoru súdu predstavuje sumu 8.540,76 eura, avšak súčet uvedených čiastok však predstavuje sumu 8.540,79 eura. Rovnako je napadnutý rozsudok nezrozumiteľný a nevykonateľný aj v časti priznaného príslušenstva - úrokov z omeškania. Výrok o priznanom úroku z omeškania vo výške 5,5% od 12.11.2013 do zaplatenia totiž neobsahuje určenie, za aké obdobie (rok, mesiac, deň a pod.) sa určená percentuálna sadzba má aplikovať.

4. Žalobcovia v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaného žiadali jeho odvolanie ako oneskorene podané odmietnuť, pričom z tohto dôvodu sa k vecným námietkam žalovaného nepovažovali za potrebné vyjadriť.

5. Žalobca v reakcii na vyjadrenie žalovaným k jeho odvolaniu zdôraznil, že odvolanie podal včas, nakoľko posledným dňom odvolacej lehoty na podanie jeho odvolania proti rozsudku súdu prvej inštancie, ktorý mu bol doručený dňa 12.05.2017 bol deň 27.05.2017, čo však bola sobota, a preto posledným dňom na podanie odvolania bol pondelok 29.05.2017, kedy odvolanie aj podal.

6. Odvolací súd prejednal vec podľa § 380 ods. 1 C.s.p., bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 378 ods. 1 v spojení s § 219 ods. 3 C.s.p. a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je; okrem drobnej chyby vo výpočte a výroku; v napadnutej vyhovujúcej časti vecne správny.

7. V prvom rade považuje odvolací súd za potrebné poukázať na to, že žalovaný podal odvolanie včas, keď, tak, ako uviedol aj v reakcii na vyjadrenie žalobcov k jeho odvolaniu, posledným dňom na podanie odvolania žalovaného bol v danej veci pondelok 29.05.2017, kedy bolo odvolanie aj podané.

8. V preskúmvanej veci súd prvej inštancie pôvodne rozhodol rozsudkom zo dňa 20.06.2014, ktorým podanú žalobu ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietol. Na základe odvolania žalobcov však Krajský súd v Bratislave, ako súd odvolací, dospel k záveru, že takéto rozhodnutie nemožno považovať za vecne správne, a preto, keď súd prvej inštancie riadne neposúdil žalobou uplatnený nárok pokiaľ ide o všetky uplatnené čiastkové nároky, uznesením zo dňa 28.12.2015, č.k. 2Co/696/2014-241, v poradí prvý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Pokiaľ ide o záväzné právne závery vyslovené odvolacím súdom v citovanom zrušujúcom uznesení, treba poukázať predovšetkým na to, že odvolací súd záväzne konštatoval, že vyúčtovanie nákladov za kalendárne roky 2006 - 2011 je správne, pričom zvyšné čiastkové nároky tvoriace celkovú uplatnenú sumu je nevyhnutné posúdiť samostatne, a to z hľadiska splnenia predpokladov pre vznik nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia alebo nároku na náhradu škody. V intenciách záväzného právneho názoru súd prvej inštancie spor po zrušení a vrátení veci prejednal, pričom v napadnutej časti žalovanému uložil zaplatiť žalobcom sumu 8.540,76 eura spolu s 5,50 % úrokom z omeškania od 12.11.2013 až do zaplatenia.

9. Pokiaľ ide o správnosť ustálenia skutkového stavu veci, odvolací súd sa nestotožnil so všeobecnou námietkou žalovaného v odvolaní, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností a na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam. Je totiž nepochybné, že prvoinštančný súd vo vzťahu k napadnutej časti vykonal všetky žalovaným označené a predložené dôkazy, a po ich vyhodnotení, vychádzajúc z ich obsahu správne a v rozsahu dostatočnom pre rozhodnutie v spore ustálil skutkový stav veci, ktorý i odvolací súd považuje za ustálený správne. Žalovaný v odvolaní neprezentoval žiadne konkrétne výhrady k jednotlivým skutkovým zisteniam súdu prvej inštancie, keď namietal iba to, že súd prvej inštancie nevykonal dokazovanie na preukázanie jeho nároku voči žalobcom na zaplatenie úrokov z omeškania. V tomto smere odvolací súd uvádza, že dôkazné bremeno vo vzťahu k preukázaniu všetkých skutočností, z ktorých by vyplýval nárok žalovaného na úroky z omeškania, nemožno prenášať na súd, keď ten je oprávnený (a zároveň povinný) v spore vykonať iba tie dôkazy, ktoré sporové strany v priebehu konania navrhnu. Pokiaľ v tejto súvislosti súd prvej inštancie so zreteľom na vykonané dôkazy konštatoval, že žalovaný v konaní nepreukázal také skutočnosti, ktoré by preukazovali vznik jeho nároku na zaplatenie úrokov z omeškania, odvolací súd sa s jeho závermi stotožňuje. Rovnako sa stotožnil aj so všetkými ďalšími skutkovými závermi prvoinštančného súdu, z ktorých vychádzal aj v odvolacom konaní, keď na zopakovanie ani splnenie dokazovania v odvolacom konaní neboli splnené zákonom stanovené podmienky.

10. Rovnako súd prvej inštancie, vo vzťahu k čiastkovým nárokom a sporným otázkam, vychádzal zo správneho právneho posúdenia veci, keď konštatoval, že žalovanému vzniklo plnením bez právneho dôvodu na úkor žalobcov bezdôvodné obohatenie, ktoré je povinný im vydať, nakoľko mu voči žalobcom nevznikol nárok na zaplatenie úrokov z omeškania, peňažnú sumu prevyšujúcu náhradu trov konania priznaných mu v konaní sp. zn. 20C/25/2004, ani poplatku z omeškania v celkovej sume 5.867,66 eura, hoci žalobcovia boli okolnosťami veci prinútení mu túto sumu vyplatiť.

11. V nadväznosti na obsah odvolacích dôvodov žalovaného odvolací súd uvádza, že neopodstatnene žalovaný vytýka súdu prvej inštancie nesprávne právne posúdenie jeho nároku voči žalobcom na zaplatenie peňažnej sumy vo výške 5.867,66 eura titulom poplatku z omeškania, resp. zmluvnej pokuty. Odvolací súd sa totiž stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že z obsahu Stanov žalovaného celkom jednoznačne vyplýva, že v prípade omeškania s platením zálohových platieb mal byť každý vlastník povinný platiť poplatok z omeškania v zákonom stanovenej výške, a preto niet pochýb o tom, že pre prípad omeškania s úhradami preddavkov a ďalších platieb k riadnemu dojednaniu zmluvnej pokuty nedošlo, pričom pre prípad omeškania vlastníka nemožno platne dojednať ani platenie poplatku z omeškania, keď tomu bráni kogentné ustanovenie § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Pre úplnosť odvolací súd v tejto súvislosti v nadväznosti na argumentáciu žalovaného v odvolaní poznamenáva, že neplatnosť dojednaní o poplatku z omeškania v danom prípade nespôsobuje neplatnosť ostatných dojednaní, a teda ani dojednaní o spôsobe náhradného rozúčtovania nákladov, a preto ani v tomto smere netrpí odôvodnenie napadnutého rozsudku žiadnymi logickými vadami. Na druhej strane, pokiaľ žalovaný argumentuje tým, že subjekty súkromného práva môžu robiť všetko, čo zákonom nie je zakázané, a teda nevidí dôvod, prečo by si vlastníci nemohli demokraticky (stanovenou väčšinou) odsúhlasiť sankcionovanie oneskorenej úhrady platieb spojených s užívaním bytov (ich vyúčtovaním), odvolací súd považuje za potrebné zdôrazniť, že platnému dojednaniu poplatku z omeškania v prípade

oneskorených úhrad zo strany vlastníkov bytov a nebytových priestorov bráni (ako už bolo uvedené) kogentné ustanovenia § 517 Občianskeho zákonníka, ktoré v tomto prípade predstavuje zákaz limitujúci zmluvnú úpravu právnych vzťahov medzi vlastníkmi, a preto ani táto argumentácia žalovaného v odvolaní nemôže obstať. Za tohto stavu potom súd prvej inštancie správne dospel k záveru, že pokiaľ žalobcovia žalovanému v súvislosti s hroziacou dražbou ich bytu uhradili aj sumu 5.867,66 eura, ktorú žalovaný uplatnil ako poplatok z omeškania, neskôr účelovo žalovaným v zjavnom rozpore so znením čl. 12 Stanov označovaný ako zmluvná pokuta, nepochybne taktiež išlo o plnenie bez právneho dôvodu.

12. Nedôvodná je tiež námietka žalovaného v odvolaní, že pokiaľ ide o nárok žalobcov v časti 915,04 eura uplatnený titulom náhrady škody vo výške rozdielu medzi odmenou skutočne vyplatenou dražobníkovi a odmenou, na ktorú by mal dražobník nárok v prípade, ak by bola jeho pohľadávka vypočítaná správne, súd prvej inštancie nesprávne vec posúdil keď nezohľadnil, že ak by aj vznik škody na strane žalobcov vo výške 915,04 eura zapríčinil, rozhodne jej vznik nezavinil, nakoľko výlučne v dôsledku konania žalobcov došlo k tomu, že nastalo zmenšenie hodnôt v ich majetkovej sfére, keď žalobcovia sami a dobrovoľne uhradili ním vyčíslenú pohľadávku v dobrovoľnej dražbe, hoci neboli povinní tak urobiť, ale urobili tak v úmysle zabrániť dražbe. Je totiž nepochybné, že žalovaný tým, že v návrhu na vykonanie dražby vyčíslil a uplatnil pohľadávku v podstatnej časti prevyšujúcu skutočnú výšku nárokov, o čom musel mať vzhľadom na povahu jeho činností pri výkone správy bytového domu vedomosť, minimálne toto jeho konanie treba považovať (aspoň v rozsahu nevedomej neobanlivosti) za zavinené porušenie jeho povinností pri správe bytového domu, pričom je nepochybné, že ak by bol žalovaný svoju pohľadávku vyčíslil s náležitou opatrnosťou, majúc na pamäti, že neoprávneným vyúčtovaním môže spôsobiť žalobcom škodu, odmena dražobnej spoločnosti by predstavovala sumu 863,52 eura (719,60 eura + 143,92 eura (20% DPH), a nie sumu 1.778,56 eura s DPH, ktorú žalobcovia dražobnej spoločnosti uhradili. Odvolací súd preto za správny považuje i záver súdu prvej inštancie, že boli splnené všetky zákonom stanovené podmienky (zavinené porušenie povinností zo strany žalovaného, vznik škody a príčinná súvislosť medzi nimi) pre vznik zodpovednosti žalovaného za škodu žalobcov, ktorá by v podobe zmenšenia ich majetku nenastala, ak by žalovaný dražobnú pohľadávku uplatnil a vyčíslil riadne v súlade so skutočnosťou, na čo mal k dispozícii všetky relevantné podklady. Ani táto odvolacia námietka žalovaného preto nemôže obstať, keď je nedôvodná i jeho argumentácia, že žalobcovia nemuseli uhradiť celú pohľadávku a tvrdený vznik škody si tak zavinili sami. V situácii, kedy bola vyhlásená dražba ich bytu, totiž od nich nemožno spravodlivo požadovať, aby sa úhradou iba časti sumy nesprávne vyčíslenej žalovaným ako navrhovateľom dražby vystavovali mimoriadnemu a zjavne celkom neprímeranému riziku straty vlastníctva ich bytu, a to za stavu, keď dražobná spoločnosť, pokiaľ ide o výšku pohľadávky vymáhanej bez existencie vykonateľného exekučného titulu, bola povinná vychádzať zo špecifikácie predloženej žalovaným a z úhrady neoprávnene vymoženej sumy tak nepochybne nemožno vyvodzovať zavinenie žalobcov pokiaľ ide o škodu vzniknutú tým, že dražobnej spoločnosti de facto uhradili odmenu vo väčšom rozsahu, než v prípade, ak by bola výška vymáhanej pohľadávky žalovaným vyčíslená správne v súlade s hmotným právom.

13. Napokon, pokiaľ žalovaný v odvolaní vytýka súdu prvej inštancie nepreskúmateľnosť napadnutého rozsudku spôsobenú tým, že v napadnutom rozsudku vo vzťahu k úrokom z omeškania nevysvetlil, prečo nepovažoval jeho vyjadrenie zo dňa 02.07.2016 ako aj špecifikáciu zo dňa 24.01.2012 za relevantné z hľadiska posúdenia jeho nároku uplatneného v dobrovoľnej dražbe, odvolací súd poukazuje na to, že súd prvej inštancie v tejto časti k záveru o neexistencii nároku žalovaného nedospel z dôvodu, že žalovaný vo vzťahu k nemu netvrdil rozhodujúce skutočnosti, ani z dôvodu, že by ich nebol riadne špecifikoval, ale z dôvodu, že jeho vznik nepreukázal. Preto, pokiaľ sa aj prvoinštančný súd v odôvodnení napadnutého rozsudku podrobne nezaoberal jeho presnou špecifikáciou a tvrdeniami žalovaného, nepochybne to nemá za následok nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozsudku v tejto časti.

14. Dôvodne žalovaný v odvolaní vytýka súdu prvej inštancie, že pochybil, pokiaľ žalobcom priznal istinu vo výške 8.540,76 eura, hoci súčet jednotlivých čiastkových nárokov predstavuje sumu 8.540,79 eura, a tiež v tom, že vo výroku rozsudku nie je pri sadzbe úrokov z omeškania uvedené obdobie, na ktoré sa daná sadzba vzťahuje. Odvolací súd však poukazuje na to, že vzhľadom na správnosť ostatných matematických výpočtov v odôvodnení napadnutého rozsudku, ako i so zreteľom na skutočnosť, že sadzba úrokov z omeškania sa vzťahuje na ročné obdobie, je nepochybné, že ide len o nepodstatné pochybenie vzniknuté pri finalizácii výroku rozsudku, ktoré nič nemení na správnosti všetkých záverov súdu prvej inštancie vo vzťahu k napadnutej vyhovujúcej časti rozsudku. Súd prvej inštancie totiž na základe správne ustáleného skutkového stavu správne vec posúdil i po právnej stránke podľa

relevantných ustanovení Zákona o vlastníctve bytov, Zákona o dobrovoľných dražbách a Občianskeho zákonníka, ktoré aj správne vyložil a dospel k správne mu záveru, že v napadnutej časti sú splnené všetky podmienky na vyhovie nie podanej žalobe.

15. Odvolací súd preto rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti s cieľom napraviť pochybenia súdu prvej inštancie pokiaľ ide o výšku priznanej peňažnej sumy istiny, (resp. o jej opravu) a doplniť tiež v záujme odstránenia akýchkoľvek pochybností obdobie úročenia priznaných úrokov z omeškania, podľa § 388 C.s.p. zmenil tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

16. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 2 C.s.p. v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 C.s.p., a v odvolacom konaní úspešným žalobcom priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu, pričom o ich výške rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

17. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

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 sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo 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.).

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, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.). 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 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

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

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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 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.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.). Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, alebo ak je 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 ods. 2 C.s.p.).