

Súd: Okresný súd Skalica
Spisová značka: 3Csp/192/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2717205035
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 11. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Janka Butašová
ECLI: ECLI:SK:OSSI:2018:2717205035.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Skalica sudkyňou JUDr. Jankou Butašovou v právnej veci žalobcu Okresné stavebné bytové družstvo Senica, so sídlom na Štefánikovej 718 v Senici, IČO: 00 223 093, zastúpeného splnomocnencom JUDr. Miroslavom Mečířom, advokát so sídlom na Štefánikovej 718 v Senici, proti žalovanému Z. E., N. XX.X.XXXX, A. M. B., W. S. XXXX/XX, o zaplatenie 87,27 eur s príslušenstvom a zmluvnej pokuty 2,62 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 87,27 eur a úrok z omeškania 0,36 eur a to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Vo zvyšku súd žalobu zamietla.

Súd určuje, že zmluvná podmienka obsiahnutá v zmluve o výkone správy zo dňa 11.12.2007 v článku VIII v bode 3 v znení: „Za porušenie povinností a omeškание s platením preddavkov uvedených v bode 2 tohto článku si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania v zmysle § 544 Občianskeho zákonníka“ je pre neprijateľnosť neplatná.

Žalobcovi súd oproti žalovanému priznáva nárok na náhradu trov konania 94,20 %.

O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa svojou žalobou, doručenou tunajšiemu súdu 5.10.2016, domáhal, aby súd zaviazal žalovaného na zaplatenie nedoplatku na plneniach v sume 87,27 eur, ktorý vznikol žalovanému za obdobie od 01.06.2017 do 30.06.2017, úroku z omeškania v sume 0,36 eur, zmluvnej pokuty 2,62 eur a trov konania titulom pristúpenia k zmluve o výkone správy. Žalobca odôvodnil žalobu tým, že žalovaný je vlastníkom X. Č.. XX M. B. N. L. W. S. XXXX/XX, kde žalobca vykonáva správu na základe Zmluvy o výkone správy. Žalovaný nezaplatil žalobcovi predpísané zálohy za plnenia za obdobie od 01.06.2017 - 30.06.2017 spolu v sume 87,27 eur. Predžalobná upomienka o zaplatenie nedoplatku bola žalovanému zaslaná dňa 24.8.2017. Žalovaný napriek upozorneniu žalobcu nedoplatok neuhradil.

2. Žalovaný sa k žalobe nevyjadril.

3. Súd vykonal dokazovanie Zmluvou o výkone správy s podpisovým hárkom, pokusom o zmier, analýzou platieb za obdobie od 01.04.2017 do 3.10.2017, výpočtom úroku z omeškania a zmluvnej pokuty, čiastočným výpisom z listu vlastníctva č. XXXX, mesačným zálohovým listom, listom Zmena vlastníckeho práva k bytu a pristúpenie k Zmluve o výkone správy a zistil tento skutkový stav veci:

4. Zo Zmluvy o výkone správy súd zistil, že žalobca ako správca uzatvoril s vlastníkami bytov a nebytových priestorov bytového domu v B. súpisné číslo XXXX, orientačné číslo XX dňa 11.12.2007 Zmluvu o výkone správy. Zoznam vlastníkov je uvedených na strane 14 a 15 predmetnej zmluvy, avšak medzi podpísanými vlastníkami žalovaný nie je, pri byte č. XX je uvedené meno V. Č.Ý.. Predmetom zmluvy je podľa čl. II okrem iného zabezpečenie prevádzky, údržby, opráv a udržiavania spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva domu na ul. W. S. B. Č.. XXXX M. B., zabezpečenie služieb a plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Podľa článku VII ods. 2 zmluvy vlastníci bytov a nebytových priestorov sú povinní v súlade so zmluvou o výkone správy poukazovať na účet vlastníkov domu mesačne vopred preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca v roku. Podľa článku VII. ods. 3 zmluvy za porušenie povinností a omeškanie s platením preddavkov si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania v zmysle § 544 Občianskeho zákonníka a úrok z omeškania v zmysle § 517 Občianskeho zákonníka. Zmluvná pokuta a úrok z omeškania sa počíta ako rozdiel medzi dňom pripísania platby na účet a termínom určeným v tejto zmluve. Zmluvná pokuta a úrok z omeškania sú príjmom správy správcu.

5. Podľa čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX žalovaný nadobudol byt č. XX vo vchode XX na X. poschodí v bytovom dome súpisné číslo XXXX, postavenom na parcele XXX v okrese a obci B. v katastrálnom území B., byt nadobudol na základe kúpnej zmluvy M.-XXX/XXXX zo dňa 10.4.2017.

6. Z mesačného zálohového predpisu z 28.2.2018 k menu žalovaného a bytu č. XX na ul. W. S. XXXX M. B. vyplýva, že mesačný zálohový predpis pre žalovaného bol určený sumou 87,27 eur, ide o výšku predpisu s platnosťou od 1.7.2017 a v listine je uvedené, že v tejto výške je potrebné mesačnú zálohu prvýkrát uhradiť najneskôr do 25.6.2017.

7. Z obsahu "Sumárnej analýzy platieb za obdobie od 01.04.2017 do 03.10.2017" mal súd preukázané, že v časovom období od 1.6.2017 do 30.6.2017 je uvedený k dátumu 30.6.2017 poplatok EU upom a predpis 87,27 eur.

8. Žalobca zaslal žalovanému predžalobnú upomienku - posledný pokus o zmier dňa 22.8.2017, v ktorej upovedomil žalovaného o výške nedoplatku na zálohovom predpise 87,27 eur aj o tom, že si žalobca uplatňuje aj úrok z omeškania za oneskorené úhrady 0,36 eur a zmluvnú pokutu 2,62 eur. Žalobca žiadal uhradiť dlžnú sumu v lehote do 5.9.2017.

9. Žalobca predložil súdu výpočet úroku z omeškania vo výške 0,36 eur, ktorý počítal zákonným úrokom z omeškania v zmysle nariadenia vlády č. 20/2013 Z. z. vo výške 5,05% a 5,00 % ročne. Žalovaný neplatil zálohovú mesačnú platbu, preto výpočet úroku z omeškania za obdobie od 1.6.2017 do 30.6.2017 pri počte omeškaných dní 30 a sadzbe 5,05% ročne bol 0,36 eur.

10. Žalobca si uplatnil zmluvnú pokutu upravenú v zmluve, ktorú vypočítal sadzbou 36,50 % ročne zo sumy 87,17 eur za jeden kalendárny mesiac - jún 2017 v sume 2,62 eur.

11. Podľa listu Zmena vlastníckeho práva k bytu a pristúpenie k Zmluve o výkone správy z 29.5.2017 adresovaného žalobcom žalovanému vlastníku, resp. vlastníku bytu č. XX ulica W. S., R. B. vyhlasuje, že pristupuje k Zmluve o výkone správy a svojim podpisom potvrdzuje, že prevzal fotokópiu Zmluvy o výkone správy a zaväzuje sa poukazovať na účet vlastníkov domu v zmysle Zmluvy o výkone správy čl. VII ods. 2 preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, plnenia spojené s užívaním bytu a poplatok za výkon správy vo výške 87,27 eur s termínom od 1.4.2017 a podpisom potvrdzuje prevzatie mesačného zálohového predpisu. List je podpísaný vlastníkom bytu (nečitateľný podpis).

12. Podľa § 3 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len zákon č. 182/1993 Z.z.), ak tento zákon neustanovuje inak, vzťahuje sa na práva a povinnosti vlastníkov domov, bytov a nebytových priestorov Občiansky zákonník a osobitné predpisy.

13. Podľa § 8a ods. 1 zák. 182/1993 Z. z. vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy obsahuje najmä a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky,

údržby a opráv domu, b) spôsob výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku, c) zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi, d) zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi, e) zásady určenia výšky platieb za správu, f) rozsah a obsah správy o činnosti správcu podľa odseku 2.

14. Podľa § 10 ods. 1 zák. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, 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 vklade¹⁰⁾ vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušenstva a príslušenstva, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu, ak sa dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome nedohodli inak.

15. Podľa § 10 ods. 6 zák. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastníci bytu a nebytového priestoru v dome uhrádza priamo dodávateľovi, sa za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru považuje najmä osvetlenie spoločných častí domu, odvoz odpadov, čistenie žump, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

16. Podľa § 52 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení do 29.2.2012 (ďalej len „Občiansky zákonník“) spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom, ods. 2 ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné.

17. Podľa § 52 ods. 3, 4 Občianskeho zákonníka dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti, ods. 4 spotrebiteľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

18. Podľa § 53 ods. 1, 2, 3 Občianskeho zákonníka spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len "neprijateľná podmienka"). To neplatí, ak ide o zmluvné podmienky, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané, ods. 2 za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah, ods. 3 ak dodávateľ nepreukáže opak, zmluvné ustanovenia dohodnuté medzi dodávateľom a spotrebiteľom sa nepovažujú za individuálne dojednané.

19. Podľa § 53a ods. 1 Občianskeho zákonníka ak súd určil niektorú zmluvnú podmienku v spotrebiteľskej zmluve, ktorá sa uzatvára vo viacerých prípadoch, a je obvyklé, že spotrebiteľ obsah zmluvy podstatným spôsobom neovplyvňuje alebo vo všeobecných obchodných podmienkach za neplatnú z dôvodu neprijateľnosti takejto podmienky, alebo nepriznal plnenie dodávateľovi z dôvodu takejto podmienky, dodávateľ je povinný zdržať sa používania takejto podmienky alebo podmienky s rovnakým významom v zmluvách so všetkými spotrebiteľmi. Dodávateľ má rovnakú povinnosť aj vtedy, ak mu na základe takejto podmienky súd uložil vydať spotrebiteľovi bezdôvodné obohatenie, nahradiť škodu alebo zaplatiť primerané finančné zadostučinenie. Rovnakú povinnosť má aj právny nástupca dodávateľa.

20. Podľa § 54 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka zmluvné podmienky upravené spotrebiteľskou zmluvou sa nemôžu odchyliť od tohto zákona v neprospech spotrebiteľa. Spotrebiteľ sa najmä nemôže vopred vzdať svojich práv, ktoré mu tento zákon alebo osobitné predpisy na ochranu spotrebiteľa priznávajú, alebo si inak zhoršiť svoje zmluvné postavenie, ods. 2 v pochybnostiach o obsahu spotrebiteľských zmlúv platí výklad, ktorý je pre spotrebiteľa priaznivejší.

21. Podľa § 52 ods. 2 Občianskeho zákonníka, účinného od 1.4.2015 ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné. Na všetky právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva.

22. Podľa § 544 ods. 1, 2 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, ods. 2 zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

23. Podľa § 696 ods. 1 Občianskeho zákonníka, spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia, ako aj prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanovuje osobitný právny predpis.

24. Podľa § 853 Občianskeho zákonníka, občianskoprávne vzťahy, pokiaľ nie sú osobitne upravené ani týmto, ani iným zákonom, sa riadia ustanoveniami tohto zákona, ktoré upravujú vzťahy obsahom a účelom im najbližšie.

25. Podľa § 517 ods. 1 veta prvá a ods. 2 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

26. Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

27. Podľa § 3 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

28. Vykonaným dokazovaním súd zistil, že žalovaný je vlastníkom bytu č. XX M. B. na ulici W. S. XXXX/XX, kde žalobca vykonáva správu na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 11.12.2007. Podľa zoznamu vlastníkov bytov na konci Zmluvy o výkone správy žalovaný nebol v čase uzatvorenia Zmluvy o výkone správy vlastníkom bytu č. XX, jeho vlastníctvo bytu č. XX však vyplýva z čiastočného výpisu z listu vlastníctva XXXX pre okres, obec a k.ú. B.. Z listiny Zmena vlastníckeho práva k bytu a pristúpenie k Zmluve o výkone správy vyplýva, že žalovaný dňa 29.5.2017 pristúpil k Zmluve o výkone správy z 11.12.2007 a zaviazal sa platiť preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv plnenia spojené s užívaním bytu a poplatok za výkon správy vo výške 87,27 eur od 1.4.2017. Žalovaný nezaplatil žalobcovi predpísanú mesačnú zálohu na plnenia za obdobie od 01.06.2017 - 30.06.2017 v sume 87,27 eur.

29. Po preskúmaní Zmluvy o výkone správy, ku ktorej žalovaný pristúpil dňa 29.5.2017 má súd za to, že medzi žalobcom a žalovaným bola uzatvorená zmluva o výkone správy, ktorá má charakter spotrebiteľskej zmluvy. Žalobca v danej veci vystupuje ako podnikateľ, ktorý koná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti a žalovaný ako spotrebiteľ, ktorý nemá postavenie podnikateľa a ktorý nemohol ovplyvniť podstatný obsah zmluvy o výkone správy (najmä obsah týkajúci sa výšky zmluvnej pokuty). Postavenie žalovaného v zmluve ako spotrebiteľa zodpovedá charakteristike spotrebiteľa, danej v § 52 ods. 4 Občianskeho zákonníka a postavenie žalobcu zodpovedá charakteristike dodávateľa služieb danej v § 52 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Súd dospel k záveru, že zmluva o výkone

správy uzavretá medzi stranami konania má charakter spotrebiteľskej zmluvy podľa § 52 Občianskeho zákonníka a zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa. Vzhľadom na uvedený charakter postavenia účastníkov záväzkového vzťahu bol žalobca povinný rešpektovať a riadiť sa ustanoveniami zákona o ochrane spotrebiteľa ako aj ustanoveniami o spotrebiteľských doložkách upravených v § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka. Súd má za to, že aj na takto dohodnuté záväzkové vzťahy je potrebné uplatniť primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v zmysle ustanovenia v bode 21 rozsudku a výkladovo prihliadať i na smernice ES zaoberajúce sa právnym postavením účastníkov spotrebiteľského vzťahu. Občiansky zákonník v § 53 ods. 3 obsahuje príkladmo výpočet neprijateľných podmienok v spotrebiteľských zmluvách, ich uvedenie v zmluve spája § 53 ods. 4 Občianskeho zákonníka s právnym následkom ich neplatnosti. Smernica Rady 93/13 EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách obsahuje širší výpočet príkladov neprijateľných podmienok. Podľa bodu 1 písm. e) prílohy Smernice Rady 93/13 EHS o nekalých podmienkach v spotrebiteľských zmluvách za nekalú podmienku sa považuje aj podmienka na spotrebiteľa, ktorý nesplnil svoj záväzok, aby zaplatil neprimerane vysokú sumu ako kompenzáciu. Smernica má podľa svojej povahy interpretačný význam pri uplatnení domácej právnej úpravy, ktorou bol implementovaná.

30. Súd má v konaní preukázané, že medzi žalobcom a žalovaným vznikol záväzkový vzťah titulom uzatvorenej Zmluvy o výkone správy. Povinnosťou žalovaného ako vlastníka bytu bolo poukazovať predpísané preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv v zmysle čl. VII. ods.2 Zmluvy o výkone správy. Žalovaný svoju povinnosť uhradiť mesačnú zálohu v sume 87,27 eur za mesiac jún 2017 nesplnil ako vyplýva zo sumárnej analýzy platieb, preto súd zaviazal žalovaného, aby uhradil žalobcovi sumu 87,27 eur Keďže žalovaný bol v omeškaní s plnením peňažného dlhu, teda s platením predpísanej mesačnej zálohy v lehote jej splatnosti, žalobcovi takto vznikol nárok na zaplatenie zákonných úrokov z omeškania, keďže sa žalovaný dostal do omeškania. Žalobcom účtovaná výška úroku z omeškania 5,05% ročne zodpovedá právnemu predpisu, nariadeniu vlády SR č. 87/1995 Z.z., preto súd priznal žalobcovi aj úrok z omeškania 0,36 eur.

31. Žalobca si žalobou uplatnil aj nárok na zmluvnú pokutu vo výške 2,62 eur. Vychádzal pritom z čl. VII bod 3 Zmluvy o výkone správy, v ktorom si zmluvné strany dohodli pre prípad porušenia povinností a omeškania s platením preddavkov zmluvnú pokutu vo výške 0,25% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Nakoľko zmluva o výkone správy je nepochybne spotrebiteľskou zmluvou, vzťahujú sa na ňu ustanovenia § 52 a nasledujúce Občianskeho zákonníka. Z ustanovenia § 544 Občianskeho zákonníka vyplýva, že účastníci si môžu pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti dojednať zmluvnú pokutu, ktorú je povinný zaplatiť účastník pre prípad porušenia povinnosti plynúcich zo zmluvy. Zmluvná pokuta je zabezpečovacím prostriedkom a vyjadruje peňažnú sumu, ktorú je dlžník povinný zaplatiť veriteľovi, ak poruší svoju zmluvnú povinnosť. Podstatnou náležitosťou dohody o zmluvnej pokute je určenie jej výšky alebo spôsobu jej určenia. Výška zmluvnej pokuty nie je zákonom limitovaná, nemôže však byť v rozpore s dobrými mravmi v zmysle § 3 Občianskeho zákonníka. Podstatným v tomto smere je, že takto dojednaná zmluvná pokuta zavazovala žalovaného k jej zaplateniu v prípade omeškania so zálohovými platbami. Súd žalobcom určenú výšku zmluvnej pokuty vo výške 0,25 % denne vyhodnotil ako neprijateľnú zmluvnú podmienku, nakoľko v zmluve o výkone správy bola určená výška zmluvnej pokuty 0,25 % denne bez toho, že by táto zmluvná podmienka bola individuálne dohodnutá medzi zmluvnými stranami, žalovaný k zmluve o výkone správy pristúpil bez toho, aby mohol reálne ovplyvniť obsah zmluvy, ktorú ako formulár pripravuje žalobca pre veľký počet vlastníkov bytov, pričom fakticky v zmluve mení len popis bytového domu. Nakoľko súd dohodnutú zmluvnú pokutu v zmysle čl. VII ods. 3 Zmluvy o výkone správy vyhodnotil ako neprijateľnú zmluvnú podmienku, táto je absolútne neplatnou v zmysle § 53 ods. 5 Občianskeho zákonníka. Zmluvná pokuta bola vopred zo strany žalobcu naformulovaná bez možnosti jej zmeny zo strany žalovaného ako spotrebiteľa, ktorý k vopred naformulovanej zmluve pristúpil a ako spotrebiteľ nebol schopný ovplyvniť podstatu podmienky najmä v súvislosti s predbežne formulovanou štandardnou zmluvou (čl. 3 ods. 2 Smernice). Z tohto dôvodu súd zamietol žalobu v časti zmluvnej pokuty. Súd zároveň poukazuje na znenie § 53a ods. 1 Občianskeho zákonníka (bod 19 rozsudku), podľa ktorého ak súd určil niektorú zmluvnú podmienku v spotrebiteľskej zmluve, ktorá sa uzatvára vo viacerých prípadoch, a je obvyklé, že spotrebiteľ obsah zmluvy podstatným spôsobom neovplyvňuje alebo vo všeobecných obchodných podmienkach za neplatnú z dôvodu neprijateľnosti takejto podmienky, alebo nepriznal plnenie dodávateľovi z dôvodu takejto podmienky, dodávateľ je povinný zdržať sa používania takejto podmienky alebo podmienky s rovnakým významom v zmluvách so všetkými spotrebiteľmi. Nakoľko zmluvná podmienka, týkajúca sa zmluvnej pokuty a upravená v čl. VII bod 3 Zmluvy o výkone správy, v ktorej je ako správca uvedený

žalobca, už bola právoplatne vyhlásená za neprijateľnú zmluvnú podmienku v rozsudkoch Okresného súdu Skalica č.k. 7Csp/88/2016-44 z 6.6.2017 a č.k. 7C/383/2015-75 z 25.2.2016, žalobcoví z cit. ustanovenia § 53a ods. 1 OZ vyplýva povinnosť zdržať sa používania takejto podmienky v zmluvách so všetkými spotrebiteľmi, čo žalobca nespĺnil.

32. Podľa § 255 ods. 1, 2 C.s.p. súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci, ods. 2 ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

33. Podľa § 256 ods. 1 C.s.p. ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

34. Podľa § 262 ods. 1 C.s.p. o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

35. Súd rozhodol o trovách konania s použitím ustanovenia § 255 C.s.p. v spojení s § 262 ods. 1 C.s.p., pričom súd žalobcoví, ktorý bol v konaní úspešnejší, priznal nárok na náhradu trov konania oproti žalovanému 94,20% (úspech žalobcu 97,10% v sume 87,63 eur, úspech žalovaného 2,90% v sume zmluvnej pokuty 2,62 eur).

36. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

Poučenie:

Proti rozsudku je možné podať odvolanie písomne v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na Okresný súd Skalica, dvojmo.

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 súd uložil povinnosť plniť opakujúce sa a v budúcnosti splatné dávky a splátky, vykonateľnosť týchto dávok a splátok sa spravuje poradím ich splatnosti, ak súd nerozhodne inak; súd môže rozhodnúť, že omeškanie s plnením jednej dávky alebo splátky má za následok splatnosť celého plnenia (§ 232 ods. 4 C.s.p.).

Ak rozhodnutie súdu priznáva právo, zaväzuje k povinnosti alebo postihuje majetok, po vykonateľnosti tohto rozhodnutia oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie na príslušný súd, ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie. Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého na vykonanie exekúcie poverí súd (§ 55 ods. 1 zák. č. 233/1995 Z.z.) .