

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 16Co/42/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6720201205
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 03. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alexander Mojš
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2022:6720201205.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Alexandra Mojša a sudcov JUDr. Ivica Hanuskovej a Mgr. Štefana Baláža, v spore žalobcu Stavebné bytové družstvo Zvolen, so sídlom vo Zvolene, Nográdyho 1455/24, IČO: 00 222 054, zastúpený TOMÁŠ KOHÚT advokátska kancelária, s. r. o. so sídlom vo Zvolene, Námestie SNP 74/28, IČO: 47 235 888, proti žalovaným I/ Z. O., nar. XX. XX. XXXX a II/ F. O., nar. XX. XX. XXXX, obaja žalovaní bytom E., M. L. XXXX/X, o zaplatenie XXX,XX EUR s prísl., na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Zvolen, č. k. 14C/11/2020-108 zo dňa 25. 02. 2021 takto

rozhodol:

I. Rozsudok okresného súdu vo výroku, ktorým vo zvyšnej časti žalobu zamietol a vo výroku o trovách konania **p o t v r d z u j e**.

II. Vo zvyšku zostáva rozsudok okresného súdu nedotknutý.

III. Žalovaným náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd napadnutým rozsudkom uložil žalovaným I/ a II/ povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 158,76 EUR spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania od 01. 02. 2020 do zaplatenia, zaplatiť zmluvnú pokutu ku dňu 31. 01. 2020 vo výške 132,22 EUR a poštovné vo výške 3,20 EUR, všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia (výrok I.). Vo zvyšnej časti žalobu zamietol (výrok II.).

2.1. Žalobca sa domáhal úhrady plnenia do fondu prevádzky, údržby a opráv a za služby na plnenia poskytované s užívaním bytu v sume 158,76 EUR spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania od 01. 02. 2020 do zaplatenia, ďalej uhradenia zmluvnej pokuty vyčíslenej k 31. 01. 2020 vo výške 396,66 EUR a poštovného 3,20 EUR. Žaloba bola odôvodnená tým, že žalovaní sú vlastníkami bytu č. X na ul. M. L. XXXX/X E. a žalobný nárok vyplýval zo Zmluvou o výkone správy č. XXX zo dňa 10. 12. 2007.

2.2. Okresný súd zistil, že žalovaní sú od 01. 03. 2011 vlastníkami bytu, ktorého správu vykonáva žalobca a majú práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o výkone správy č. XX v znení dodatku č. 1. Okresný súd mal preukázané, že žalovaná sumy 158,76 EUR predstavuje nedoplatok na úhradách spojených s užívaním bytu a suma 3,20 EUR sú náklady spojené s uplatnením pohľadávky. Keďže žalovaní sú v omeškaní s peňažným plnením, žalobcovi patrí úrok z omeškania vo výške 5 % zo žalovanej dlžnej sumy 158,76 EUR od 01. 02. 2020 do zaplatenia.

3.1. Predmetom žaloby je ďalej nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1,5 promile denne, ktorú žalobca vyčísliť ku dňu 31. 01. 2020 v sume 396,66 EUR. Zmluvnou pokutou je zabezpečená povinnosť vlastníkov bytov v bytovom dome riadne a včas uhrádzať predpísané platby a plnenia na služby za výkon

správy. Výška zmluvnej pokuty zodpovedá 54,75 % ročne a je výnosom správcu, ktorý pokutu vymáha. Žalobca je správcom a súčasne podnikateľom a dosahuje zisk aj zo zmluvných pokút. Vymáhanie plnenia povinnosti predpísaných úhrad sa týka majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ale zmluvná pokuta produkuje zisk žalobcu, ktorý je odlišný od vlastníkov bytov a ktorý dostáva od vlastníkov odmenu za správu domu. Zo zmluvnej pokuty nemajú vlastníci bytov žiadnu výhodu. Zmluvná pokuta má preventívnu a sankčnú funkciu a súčasne nemá na dlžníka pôsobiť likvidačne. Okresný súd pristúpil k zníženiu výšky zmluvnej pokuty na jednu tretinu, t. j. 0,5 promile denne, pretože dojednaná zmluvná pokuta 1,5 promile denne je neprimerane vysoká.

3.2. Keďže žalobca vyčíslil zmluvnú pokutu v sume 396,66 EUR, okresný súd priznal jednu tretinu žalovanej sumy, t. j. 132,22 EUR a v prevyšujúcej časti v sume 264,44 EUR, nárok žalobcu na zmluvnú pokutu zamietol.

4. Na právne posúdenie okresný súd uviedol § 6 ods. 1, § 8a ods. 1, ods. 6, ods. 7 zák. č. 182/1993 Z. z., o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, § 544, § 545a, § 517 Občianskeho zákonníka. Žalobca bol v konaní úspešnejší v rozsahu 53 % a žalovaní mali úspech v rozsahu 47 %. Pomernom úspechu a v zmysle § 255 ods. 1, 2 § 262 ods. 2 CSP patrí úspešnejšiemu žalobcovi náhrada trov konania v rozsahu 6 %.

5.1. Žalobca odvolaním napadol tú časť rozsudku, ktorým okresný súd žalobu vo zvyšku zamietol a rozhodol o trovách konania (výroky II. a III.). Odvolanie odôvodnil tým, že primeranosť výšky zmluvnej pokuty treba posúdiť k celkovým okolnostiam, ktoré sledovala. Okresný súd nekonkretizoval, ako sa vysporiadal s hodnotou zabezpečovanej pohľadávky a významom zabezpečovanej povinnosti v čase uzavretia dohody o zmluvnej pokute. Uviedol len, že zmluvná pokuta môže pôsobiť likvidačne ale neuviedol, na základe akých dôkazov dospel k tomuto záveru. Žalovaní sa v priebehu konania k veci nevyjadrili a nepreukázali, že by sa dostali do nepriaznivej finančne situácie v príčinnej súvislosti s výškou uplatnenej zmluvnej pokuty.

5.2. Súd nemôže moderačné právo založiť na zistení, že zmluvná pokuta je výnosom správcu, pri absencii ďalších dôkazov. Zníženie zmluvnej pokuty je zásahom do zmluvnej voľnosti účastníkov právneho vzťahu. Okresný súd nedal odpoveď, prečo považuje za primeranú práve zmluvnú pokutu 0,5 promile denne z dlžnej sumy. Odôvodnenie rozhodnutia považuje žalobca za nepreskúmateľné z hľadiska skutkového a právneho posúdenia. Z uvedených dôvodov žalobca navrhol, aby odvolací súd rozhodnutie v napadnutej časti zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie.

6. Žalovaní v rade I/ a II/ sa k odvolaniu nevyjadrili.

7. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalobcu viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania v zmysle § 379 a § 380 CSP a bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 a contr. CSP) rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil, pretože rozhodnutie je vecne správne.

8. Súd prvej inštancie odôvodnil zníženie zmluvnej pokuty v rozsahu 2/3 žalovanej sumy zmluvnej pokuty tým, že vymáhanie zmluvnej pokuty je spojené s vymáhaním povinnosti predpísaných úhrad na správu majetku žalovaných ako vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ale zmluvná pokuta je výlučne príjmom žalobcu, ktorý je ako správca odlišný od vlastníkov bytov a ktorý dostáva od vlastníkov odmenu za správu bytového domu.

9.1. Odvolanie žalobcu nebolo dôvodné. Otázkou zmluvnej pokuty vymáhanej správcom bytového domu od vlastníka resp. nájomcu bytu už okresné sudy aj dovolací súd posudzovali. Okresný súd na rozhodnutia poukázal v bode 27. odôvodnenia rozhodnutia a žalobcovi musí byť rozhodovacia prax, ktorú okresný súd zrešpektoval, známa z dôvodu, že bol v niektorých konaniach stranou sporu. Odvolací súd odkazuje napr. na rozhodnutie vo veci sp. zn. 16Co/282/2018 z 09. 05. 2019, v ktorom posudzoval odvolanie toho istého žalobcu ohľadne krátenia vyčíslenej zmluvnej pokuty 1,5 promile denne na jednu tretinu.

9.2. Odvolací súd v zhode so stanoviskom občianskoprávneho kolégia krajského súdu z 20. 03. 2019 konštatuje, že výkon správy medzi žalobcom ako správcom a vlastními bytov v zmysle zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov, treba v rozsahu práv a povinností zo správy bytov považovať za zmluvu, ktorá má spotrebiteľský charakter, ktorý vyplýva z postavenia subjektov, ktoré zmluvu uzatvárajú (§ 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Správca je v zmysle § 8a Zákona o vlastníctve bytov dodávateľom a vlastníci bytov sú spotrebiteľmi v zmysle § 52 ods. 3 a 4 Občianskeho zákonníka. To, že zmluva medzi správcom

a vlastníkmí bytu bola individuálne dojednaná nevylučuje, že súd môže pristúpiť k moderácii zmluvnej pokuty v zmysle § 454a Občianskeho zákonníka. Je nutné rozlišovať, či zmluvná pokuta zabezpečuje splnenie povinnosti vlastníka bytu voči ostatným vlastníkom alebo zabezpečuje splnenie povinnosti voči správcovi.

9.3. To, že zmluva o výkone správy uzavretá v zmysle § 8a zákona č. 182/1993 Z. z. predstavuje svojím charakterom spotrebiteľskú zmluvu vyplýva aj z rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 8 Cdo 172/2019 z 19. augusta 2019 alebo sp. zn. 4Cdo 5/2019 z 26. 02. 2020.

10. Pokiaľ teda okresný súd moderoval zmluvnú pokutu a aj bez výsluchu žalovaných uzavrel, že výška vymáhanej zmluvnej pokuty mohla mať likvidačný charakter, nepochybil pri zistení skutkového stavu, lebo z úradnej moci vykonal prieskum a posúdenie zmluvnej pokuty, dohodnutej v spotrebiteľskej zmluve a prihliadol na rozhodovacia prax súdov v rovnakej veci.

11. Vzhľadom na uvedené krajský súd napadnuté výroky o zamietnutí časti žaloby a o priznaní pomernej náhrade trov, ako vecne správne potvrdil.

12. Rozsudok okresného súdu nebol napadnutý vo výroku, ktorým žalobe čiastočne vyhovel (výrok I.), v tejto časti ostáva nedotknutý.

13. V odvolacom konaní boli úspešní žalovaní v rade I/ a II/ podľa § 262 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP, ale žiadne trovy odvolacieho konania im nevznikli.

14. Rozhodnutie bolo prijaté v senáte pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

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,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) CSP (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 CSP nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b)

(§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

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 (§ 427 ods. 1 CSP).

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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 CSP).

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) 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 CSP).