

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 19Co/3/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3817207488
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 03. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Škultétyová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2019:3817207488.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Škultétyovej a sudcov JUDr. Beáty Čupkovej a JUDr. Radoslava Svitanu, PhD. v spore žalobcu: Q., zastúpeného T. proti žalovanému: Q., zastúpenému splnomocneným zástupcom L., o zaplatenie 3.104,22 eur s príslušenstvom, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Prievidza zo dňa 18. septembra 2017, č.k. 12Csp/60/2017-41, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e** .

Žalobca **m á** proti žalovanému **n á r o k** na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1.1 Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 3.104,22 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 111,27 eur od 01.01.2015 do 31.01.2015, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 222,54 eur od 01.02.2015 do 28.02.2015, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 333,81 eur od 01.03.2015 do 31.03.2015, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 445,08 eur od 01.04.2015 do 30.04.2015, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 447,45 eur od 01.05.2015 do 31.05.2015, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 558,72 eur od 01.06.2015 do 30.06.2015, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 669,99 eur od 01.07.2015 do 31.07.2015, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 781,26 eur od 01.08.2015 do 31.08.2015, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 892,53 eur od 01.09.2015 do 30.09.2015, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 1.003,80 eur od 01.10.2015 do 31.10.2015, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 1.115,07 eur od 01.11.2015 do 30.11.2015, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 1.226,34 eur od 01.12.2015 do 31.12.2015, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 1.337,61 eur od 01.01.2016 do 31.01.2016, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 1.448,88 eur od 01.02.2016 do 28.02.2016, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 1.560,15 eur od 01.03.2016 do 31.03.2016, vo výške 5 % ročne zo sumy 1.671,42 eur od 01.04.2016 do 30.04.2016, vo výške 5 % ročne zo sumy 1.782,69 eur od 01.05.2016 do 31.05.2016, vo výške 5 % ročne zo sumy 1.893,96 eur od 01.06.2016 do 30.06.2016, vo výške 5 % ročne zo sumy 2.028,28 eur od 01.07.2016 do 31.07.2016, vo výške 5 % ročne zo sumy 2.139,54 eur od 01.08.2016 do 31.08.2016, vo výške 5 % ročne zo sumy 2.250,81 eur od 01.09.2016 do 30.09.2016, vo výške 5 % ročne zo sumy 2.362,08 eur od 01.10.2016 do 31.10.2016, vo výške 5 % ročne zo sumy 2.473,35 eur od 01.11.2016 do 30.11.2016, vo výške 5 % ročne zo sumy 2.584,62 eur od 01.12.2016 do 31.12.2016, vo výške 5 % ročne zo sumy 2.714,52 eur od 01.01.2017 do 31.01.2017, vo výške 5 % ročne zo sumy 2.844,42 eur od 01.02.2017 do 28.02.2017, vo výške 5 % ročne zo sumy 2.974,32 eur od 01.03.2017 do 31.03.2017, vo výške 5 % ročne zo sumy 3.104,22 eur od 01.04.2017 do zaplatenia, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Žalobcovi priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

1.2 Súd prvej inštancie zdôvodnil rozhodnutie tým, že žalovaný je v katastri nehnuteľností zapísaný ako výlučný vlastník nehnuteľnosti - bytu č. X na prvom poschodí vo vchode č. XX, nachádzajúcom sa v U. v obytnej budove súpisné číslo XXXXX. Podľa výpisu z listu vlastníctva žalovaný nadobudol byt do vlastníctva prostredníctvom dobrovoľnej dražby v októbri 2013. Žalobca na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 01.01.2005 zabezpečuje v uvedenom bytovom dome výkon správy, prevádzky a údržby spoločných častí a zariadení domu. V zmysle zmluvy sú vlastníci povinní pravidelne mesačne platiť na účet žalobcu preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv domu, zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu a poplatok za výkon správcovskej činnosti. Splatnosť platieb je do posledného dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca. Žalobca vedie voči žalovanému pohľadávku v sume 3.104,22 eur, ktorá pozostáva z nezaplatených mesačných platieb za mesiace január 2015 až december 2016 po 111,27 eur mesačne a za mesiace január až apríl 2017 po 129,90 eur mesačne, od čoho bol odpočítaný preplatok z vyúčtovania služieb za rok 2014 v sume 108,90 eur a pripočítaný nedoplatok z vyúčtovania služieb za rok 2015 v sume 23,04 eur.

1.3 Právne súd prvej inštancie posúdil vec podľa ustanovení § 8b ods. 2 písm. e), § 10 ods. 1 veta prvá, § 10 ods. 6 veta prvá zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, § 70 ods. 1, ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon). Konštatoval, že z odkazu pod čiarou č. 10 v ustanovení § 10 zákona č. 182/1993 Z. z. je možné vyvodiť, že zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov za vlastníka bytu, ktorý je v právnom vzťahu so správcom, obsahom ktorého je jeho povinnosť (vlastníka) úhrady za plnenia a poukazovania preddavkov, považuje vlastníka zapísaného v katastri nehnuteľností. Pri správe domu je správca povinný sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov a vymáhať vzniknuté nedoplatky. Pokiaľ sa žalovaný bránil tým, že v konaní, vedenom na Okresnom súde Prievidza pod sp. zn. 15C/19/2014, bol vyslovený právny názor, že dražba, v ktorej mal žalovaný nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnému bytu, je neplatná, súd prvej inštancie uviedol, že žalobca nebol stranou sporu vo veci vedenej pod sp. zn. 15C/19/2014 o vypratanie bytu, v ktorom súd prejudiciálne uzavrel, že žalovaný (v konaní pod sp. zn. 15C/19/2014 žalobca) nie je vlastníkom bytu. Žalobca vykonáva správu bytového domu a druhou stranou tohto právneho vzťahu je vlastník bytu, a to vlastník zapísaný v katastri nehnuteľností. Je zrejmé, že od správcu nemožno rozumne požadovať, aby pri výkone svojej povinnosti podľa citovaného § 8b zákona detailne skúmal nadobúdací titul vlastníka bytu a zisťoval, či došlo k porušeniu procesných pravidiel dražby. Pre správcu pri realizovaní povinností tak musí (a môže) byť rozhodujúci len zápis vlastníka v katastri nehnuteľností. Pokiaľ sa žalovaný stotožňuje so záverom o neexistencii jeho vlastníckeho práva k bytu, mohol zabezpečiť odstránenie nesprávneho zápisu svojho vlastníctva v katastri nehnuteľností, napr. mohol podať v zákonnej lehote žalobu o neplatnosť dražby.

1.4 K výške uplatnenej pohľadávky súd prvej inštancie uviedol, že túto výšku žalobca preukázal výpisom z konta žalovaného a žalovaný ju nijakým spôsobom nespochybnil. Žalovaný si svoje zmluvné povinnosti riadne a včas nesplnil, dostal sa do omeškania, preto si žalobca voči nemu dôvodne uplatnil aj úroky z omeškania. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) - žalobca bol v konaní v celom rozsahu úspešný, preto mu súd priznal plnú náhradu trov konania.

2. Proti uvedenému rozsudku súdu prvej inštancie podal včas odvolanie žalovaný a navrhol, aby odvolací súd rozsudok zmenil tak, že žalobu v celom rozsahu zamietne, prípadne, aby napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Odvolanie zdôvodnil s odkazom na ustanovenia § 365 ods. 1 písm. d), f), h) CSP tým, že nepovažuje za správny názor súdu prvej inštancie, že pre tento spor je rozhodujúci vlastník bytu, zapísaný v katastri nehnuteľností, resp. že žalovaný si riadne a včas nesplnil svoje zmluvné povinnosti. Podľa žalovaného súd prvej inštancie vôbec nemal rozhodovať v tomto konaní, pokiaľ nebolo rozhodnuté o jeho odvolaní v konaní vedenom pod sp. zn. 12C/168/2015. Dal do pozornosti odvolacieho súdu, že žiadal toto konanie prerušiť, kým nebude rozhodnuté o odvolaní v konaní pod sp. zn. 12C/168/2015, ale súd tento jeho procesný návrh zamietol. Je presvedčený, že nie je možné od neho spravodlivo žiadať, aby platil všetky úhrady spojené s užívaním bytu, ktorý vôbec nemá a ani nemal možnosť užívať a tiež za všetky služby, ktoré sú s užívaním bytu spojené. Je tiež presvedčený o tom, že žalobca nemá právny nárok na úhradu žalovanej sumy, pretože by išlo o výkon práva v rozpore s dobrými mravmi (k dobrým mravom odkázal na rozhodnutie Ústavného súdu Českej republiky, sp. zn. I. ÚS 643/04). Taktiež poukázal na

princíp právnej istoty (k tomu odkázal na čl. 2 ods. 1, 2 CSP a na rozhodnutia Ústavného súdu Českej republiky, sp. zn. IV. ÚS 610/06, Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. III. ÚS 551/2012, Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 7Cdo 42/2010). Žalovaný má za to, že súd prvej inštancie nesprávne právne posúdil vec tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu, čo má za následok nezákonné rozhodnutie vo veci samej (k definícii nesprávneho právneho posúdenia veci citoval z rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 1Cdo/83/2007).

3. Žalobca v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedol, že s napadnutým rozsudkom súhlasí, pričom odkázal na názor Krajského súdu v Trenčíne vyslovený v odôvodnení uznesenia, č.k. 6Co/1048/2015-46. Pokiaľ žalovaný namietal, že súd prvej inštancie nemal v tomto konaní pokračovať, kým nebolo rozhodnuté vo veci 12C/168/2015, žalobca uviedol, že v konaní 12C/168/2015 odvolací súd už svoj názor vyslovil a nie je dôvod očakávať zásadne odlišné stanovisko. Z tohto dôvodu súd prvej inštancie zamietol návrh žalovaného na prerušenie konania. Ak sa žalovaný bráni tým, že nie je možné od neho spravodlivo žiadať, aby platil úhrady spojené s užívaním bytu, ktorý nemá možnosť užívať, žalobca zdôraznil, že predmetom tohto konania nie je ochrana vlastníckeho práva a žalovaný dosiaľ nepodal žiadny návrh na konanie, v ktorom by mal súd rozhodnúť o vlastníctve bytu.

4. Krajský súd v Trenčíne, ako súd odvolací, preskúmal vec podľa § 379 a § 380 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné potvrdiť ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP.

5. Odvolací súd sa stotožnil so súdom prvej inštancie v tom, že pre toto konanie nie je rozhodujúce, kto byt skutočne užíva, ale kto je jeho vlastníkom zapísaným v katastri nehnuteľností. Vyplýva to z ustanovenia § 10 ods. 1 veta prvá zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, obsahujúceho odkaz pod čiarou č. 10, ktorý odkazuje na zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon). Za vlastníka bytu alebo nebytového priestoru, ktorý má zákonom stanovené práva a povinnosti vo vzťahu k správcovi bytového domu (vrátane povinnosti platiť preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa tohto ustanovenia, ale aj úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru podľa § 7b ods. 1, ods. 5, § 10 ods. 6 a platby za správu podľa § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z.) teda zákon jednoznačne považuje toho, komu svedčí zápis vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Aj podľa § 8a ods. 7 zákona č. 182/1993 Z. z. prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome prechádzajú na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy. Nesúlad vlastníckeho práva s užívaním bytu nemá vplyv na povinnosti vlastníka bytu podľa citovaného zákona.

6. Tak ako užívanie bytu inou osobou než vlastníkom nemá vplyv na povinnosti vlastníka bytu voči správcovi bytového domu, takisto nemá na tieto povinnosti vplyv ani domnelá neplatnosť dražby, ktorou žalovaný predmetný byt nadobudol. V spore o vypratanie bytu, vedenom na Okresnom súde Prievidza pod sp. zn. 15C/19/2014, nedošlo k vyriešeniu otázky vlastníckeho práva k predmetnému bytu formou výroku, ktorý v zmysle § 228 CSP je jedinou záväznou časťou rozsudku, ktorý by sa prejavil v zápise vlastníckeho práva k bytu v katastri nehnuteľností. Aj keď súd v odôvodnení rozsudku, sp. zn. 15C/19/2014 považoval dražbu za neplatnú (čo posudzoval ako predbežnú otázku vo vzťahu k vyprataniu bytu), týmto posúdením nie sú viazané ani súdy v iných konaniach a ani správca bytového domu (ktorý ani nebol účastníkom konania vedeného pod sp. zn. 15C/19/2014). Pre správcu je rozhodujúci len zápis vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Ako vlastníka bytu je v katastri nehnuteľností stále zapísaný žalovaný, preto správca v tomto konaní správne žaloval jeho a súd prvej inštancie správne uložil povinnosť peňažného plnenia žalovanému. Ak byt užíva iná osoba, žalovaný má právne prostriedky na to, aby platby, ktoré zaplatil správcovi za služby spojené s užívaním bytu, od tejto osoby vymáhal, avšak vo vzťahu k správcovi je povinnou osobou vlastníka bytu zapísaný v katastri nehnuteľností.

7. Ak žalovaný argumentoval tým, že súd prvej inštancie mal konanie prerušiť do skončenia konania vedeného na Okresnom súde Prievidza pod sp. zn. 12C/168/2015 (kde predmetom konania boli takisto úhrady žalovaného žalobcovi za plnenia spojené s užívaním bytu, preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv a platby za správu, avšak za iné časové obdobie), súd prvej inštancie správne procesný návrh žalovaného na prerušenie konania zamietol uznesením, č.k. 12Csp/60/2017-31, keďže v oboch konaniach síce boli stranami tie isté subjekty a aj posúdenie otázky,

koho zaťažuje povinnosť platiť uvedené úhrady, bola pre obe konania spoločná, avšak nešlo o také rozhodnutie, ktorým by bol následne súd v tejto veci viazaný, a teda súd prvej inštancie si mohol túto otázku posúdiť samostatne, čo aj urobil.

8. Napokon k tvrdeniu žalovaného, že úhrada žalovanej sumy by predstavovala výkon práva v rozpore s dobrými mravmi, odvolací súd uvádza, že nepovažuje za rozporné s dobrými mravmi, ak správca bytového domu v súlade so zákonom vymáha úhrady za plnenia a vzniknuté nedoplatky od subjektu, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník bytu v predmetnom bytovom dome. Od správcu nemožno rozumne požadovať, aby pri výkone správy bytového domu skúmal nadobúdací titul každého vlastníka bytu (v tomto prípade príklep na dražbe), aby zisťoval, či je tento nadobúdací titul platný a prípadne, aby robil rozhodcu medzi viacerými osobami, ktoré by prichádzali do úvahy ako domnelí vlastníci, resp. užívatelia bytu. Na to slúžia iné inštitúty občianskeho práva hmotného a procesného, ktorými nedisponuje správca bytového domu, ale vlastník bytu.

9. Aj keď žalovaný v odvolaní odkázal na ustanovenia § 365 ods. 1 písm. d), f), h) CSP, vecne zdôvodnil len nesprávne právne posúdenie veci, ako bolo uvedené vyššie. K nesprávnym skutkovým zisteniam súdu prvej inštancie a k inej vade konania neuviedol, v čom mali spočívať, preto odvolací súd tieto dôvody nemohol preskúmať. Odvolací súd nezistil v konaní takú vadu, ktorá by sa týkala procesných podmienok (§ 380 ods. 2 CSP).

10. Vzhľadom na dôvody odvolania, ktorými je odvolací súd viazaný (§ 380 ods. 1 CSP), odvolací súd nepreskúmaval dôvodnosť výšky uplatneného nároku, ani spôsob jeho zistenia (tieto okolnosti žalovaný v odvolaní nenamietal).

11. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil.

12. V odvolacom konaní mal plný úspech žalobca, preto mu odvolací súd v súlade s ustanoveniami § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 a § 396 ods. 1 CSP priznal proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu. O výške trov odvolacieho konania (rovnako ako o výške trov prvoinštančného konania) rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku súd prvej inštancie (§ 262 ods. 2 CSP).

13. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Trenčíne jednomyseľne.

Poučenie:

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

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).