

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 11Co/318/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6718202414
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 03. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Zlocha
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2019:6718202414.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Zlochu a sudkýň JUDr. Renáty Deákovej a JUDr. Jany Haluškovvej ako členiek senátu, v spore žalobcu: Stavebné bytové družstvo Zvolen, IČO: 00 222 054, so sídlom Nogradyho 1455/24, 960 01 Zvolen, zastúpený TOMÁŠ KOHÚT advokátska kancelária, s.r.o., IČO: 47 235 888, so sídlom Námestie SNP 74/28, 960 01 Zvolen, proti žalovanej: O. H., nar. XX. M. XXXX, bytom J. XXX/XX, XXX XX L., o zaplatenie sumy 1.157,63 Eur s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Zvolen, č.k. 18C/7/2018-92 zo dňa 10. júla 2018, takto

rozhodol:

I. Rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku II., ktorým okresný súd v prevyšujúcej časti žalobu zamietol a závislom výroku III. o nároku na náhradu trov konania **p o t v r d z u j e**.

II. Žalovaná **m á n á r o k** na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v rozsahu 100%, ktoré jej je žalobca **p o v i n n ý** zaplatiť v lehote 3 dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o ich výške.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Zvolen (ďalej len „okresný súd“ alebo „súd prvej inštancie“) odvolaním napadnutým rozsudkom zaviazal žalovanú povinnosťou zaplatiť žalobcovi sumu 1.157,63 Eur, zmluvnú pokutu vo výške 124,94 Eur, poštové náklady vo výške 1,40 Eur, zmluvnú pokutu vo výške 0,5‰ zo sumy 1.157,63 Eur za každý deň omeškania od 01.03.2018 do zaplatenia, úrok z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.157,63 Eur od 01.03.2018 do zaplatenia a žalovanej povolil uhradiť dlh v splátkach po 50,- Eur mesačne, splatných vždy do každého 20-teho dňa v mesiaci, počnúc mesiacom nasledujúcim po právoplatnosti rozsudku až do úplného zaplatenia dlhu, pod hrozbou straty výhody splátok v prípade nezaplatenia čo i len jednej splátky riadne a včas (prvá výroková veta). Druhou výrokovou vetou žalobu žalobcu v prevyšujúcej časti zamietol. O nároku na náhradu trov konania rozhodol tak, že žalovaná je povinná nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 68% v lehote 3 dní od právoplatnosti uznesenia, ktorým bude rozhodnuté o výške náhrady trov konania (tretia výroková veta).

1.1 Z odôvodnenia rozsudku okresného súdu vyplýva, že žalobou uplatnený nárok má pôvod v Zmluve o výkone správy č. 198 zo dňa 23.01.2008 ďalej len „Zmluva o výkone správy“, žalovaná je vlastníčkou bytu č. X na ulici J.. XX vo L. a podľa Zmluvy o výkone správy je povinná mesačne uhrádzať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, na služby a plnenia poskytované s užívaním bytu a poplatok za výkon správy. Nakoľko žalovaná túto povinnosť zanedbala, ku dňu 28.02.2018 dlžila čiastku 1.533,84 Eur pozostávajúcu z neuhradených preddavkov a poplatku za výkon správy vo výške 1.157,63 Eur, zmluvnú pokutu vo výške 374,81 Eur podľa článku 4 ods. 3 Zmluvy o výkone správy a poštové vo výške 1,40 Eur.

1.2 Na základe vykonaného dokazovania okresný súd zistil, že medzi sporovými stranami bol založený záväzkovo-právny vzťah spotrebiteľský na základe Zmluvy o výkone správy, uzavretej v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z.z.“). Žalovaná ako vlastníčka bytu sa zaviazala v stanovených lehotách uhrádzať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, ako aj na služby a plnenia poskytované s užívaním bytu a poplatok za výkon správy. Žalovaná mesačne povinné platby pravidelne neuhrádzala, na základe čoho je evidovaný nedoplatok na preddavkoch a poplatkoch vo výške 1.157,63 Eur. Žalobca účtoval aj zmluvnú pokutu vyčíslenú na sumu 374,81 Eur. Pokiaľ ide o dôvodnosť nároku, okresný súd uzavrel, že žalobca oprávnenne uplatnil nárok na nedoplatok na preddavkových platbách vyčíslených vo výške 1.157,63 Eur a náklady na poštovné za upomienky vo výške 1,40 Eur. Vo vzťahu k zmluvnej pokute okresný súd podrobil zmluvu ex offo kontrole z hľadiska dodržiavania práv spotrebiteľa a dospel k záveru, že dojednanú zmluvnú pokutu vo výške 1,5‰ z dlžnej sumy denne možno považovať za neprimeranú zmluvnú pokutu v tomto konkrétnom prípade. Zdôraznil odklon od doterajšej rozhodovacej praxe Okresného súdu Zvolen a uviedol, že doposiaľ nebol jednotne prijatý názor o spotrebiteľskom charaktere Zmluvy o výkone správy. Toho času je však už v celku jednotne ustálené, že predmetný zmluvný záväzok predstavuje spotrebiteľskú zmluvu. Z uvedeného dôvodu súd žalovanej ako spotrebiteľke poskytol zvýšenú ochranu v súlade s novými procesnými pravidlami, ustanovenými v zákone č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“). V tomto smere poukázal na argumentáciu uvedenú v rozhodnutí Krajského súdu v Banskej Bystrici, sp.zn. 17Co/379/2016, ktoré sa rozsiahlym spôsobom zaoberalo hodnotením zmluvnej pokuty vo výške 1,5‰ denne, dojednanej v Zmluve o výkone správy a ktoré žalobcovi muselo byť známe ako jednej zo strán tohto sporu. Konštatoval tak spotrebiteľský charakter zmluvného vzťahu medzi žalobcom a žalovanou a neprimeranosť zmluvnej pokuty uvedenej v Zmluve o výkone správy.

1.3 Na základe takéhoto právneho hodnotenia okresný súd uzavrel, že dojednaná zmluvná pokuta vo výške 1,5‰ denne nespĺňa požiadavku primeranosti výšky zmluvnej pokuty vo vzťahu k povinnosti, ktorú má zabezpečovať. Zmluvná pokuta zabezpečuje povinnosť vlastníka bytu a nebytového priestoru v bytovom dome riadne a včas uhrádzať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, preddavky na služby a plnenie poskytované s užívaním bytu a poplatky za výkon správy. V zmysle zmluvy je zmluvná pokuta výnosom správcu, predstavuje jeho zisk. Je nenáležitá obrana žalobcu v tom, že dojednaná zmluvná pokuta by mala plniť okrem iného aj preventívnu a uhradzovaciu funkciu. Ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov z takto dojednanej zmluvnej pokuty nemajú žiadnu priamu výhodu, zmluvná pokuta plní výlučne sankčnú funkciu. Pokiaľ výška zmluvnej pokuty 1,5‰ denne zodpovedá 54,75% ročne z dlžnej sumy, je zjavne neprimeraná vo vzťahu k ňou zabezpečovanej povinnosti. Okresný súd tak aplikoval ustanovenie §545a Občianskeho zákonníka, znížil zmluvnú pokutu a za primeranú považoval zmluvnú pokutu vo výške 0,5‰ denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania, čo predstavuje 18,25% ročne. Z uvedených dôvodov okresný súd nepriznal žalobcovi plnú sumu vyčíslenú zmluvnej pokuty v sume 374,81 Eur a priznal zmluvnú pokutu zníženú na 1/3 vo výške 124,94 Eur, čo zodpovedá sadzbe 0,5‰ denne z dlžnej sumy, ako aj zmluvnú pokutu z dlžnej sumy 1.157,63 Eur v sadzbe 0,5‰ denne od 01.03.2018 do zaplatenia. Žalobcovi taktiež priznal príslušný nárok na úrok z omeškania, ktorý je zákonnou sankciou za omeškanie dlžníka s plnením peňažného dlhu a bol uplatnený žalobcom v súlade s predpismi civilného práva.

1.4 Okresný súd povolil žalovanej zaplatenie dlhu v splátkach o výške splátky 50,- Eur mesačne pod hrozbou straty výhody splátok. Žalovaná v konaní pred súdom prvej inštancie zdokladovala, že má viacero finančných záväzkov, má hypotéku, úvery a úvery formou kreditných kariet, časť úverov brala z dôvodu, že zostala nezamestnaná. Dochádza k navýšeniu jej dlžôb a tým aj následne mesačných splátok. Dostala sa do dlhovej pasce a nie je schopná uhrádzať všetky svoje záväzky; má však záujem o udržanie bytu, chce uhrádzať platby spojené s užívaním bytu a vyjadrila záujem o úhradu dlhu v splátkach. Na základe zistenej finančnej situácie žalovanej okresný súd uzavrel, že hoci sa žalovaná svojim nerozumným konaním dostala do dlhovej pasce, je evidentná jej snaha splácať všetky svoje dlžoby, našla si zamestnanie a v rámci svojich finančných možností dlžoby aj spláca. Z uvedeného dôvodu jej povolil zaplatenie dlhu v splátkach.

1.5 Pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie aplikoval ustanovenie § 255 ods. 2 C.s.p., aplikoval zásadu pomeru úspechu vo veci. Žalobcovi z uplatneného nároku 1.533,84 Eur bola priznaná len čiastka 1.283,97 Eur, jeho úspech vo veci predstavoval 84%, od ktorého sa odrátava neúspech (16%), a preto nárok na náhradu trov konania predstavuje 68%, na ktorú zaviazal žalovanú.

2. Proti rozsudku okresného súdu, v rozsahu, ktorým okresný súd zmluvnú pokutu znížil a v časti nepriznaných trov konania, podal žalobca v zákonnej lehote odvolanie, v ktorom navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok okresného súdu zmenil tak, že žalobe v celom rozsahu vyhovie, prizná žalobcovi nárok na náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie v rozsahu 100% a uplatnil nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Namietol odvolacie dôvody podľa ustanovenia § 365 ods. 1 písm. f) a h) C.s.p., tvrdil tak, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

2.1 V podanom odvolaní zdôraznil, že výška zmluvnej pokuty bola dojednaná v zmysle zákonných ustanovení, nárok na ňu vzniká až v prípade, ak si povinný subjekt riadne a včas neplní povinnosti, na ktoré sa v Zmluve o výkone správy zaviazal. Zdôraznil, že zmluvná pokuta nie je čistým ziskom správcu, s oneskorenou úhradou preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv, služieb a plnení poskytovaných s užívaním bytu a poplatkov sú spojené výdavky, ktoré nesie, resp. je povinný uhradiť správca. Zmluvnú pokutu je potrebné chápať ako paušalizovanú náhradu škody, ktorou majú byť kompenzované aj náklady, ktoré správcovi vzniknú neuhradením nájomného riadne a včas. Správa je osobou, ktorá je povinná vymáhať dlhy od vlastníkov - neplatičov a z výnosu zo zmluvnej pokuty správca financuje náklady na vymáhanie takýchto dlhov.

2.2 Poukázal taktiež na princíp právnej istoty vyplývajúci z článku 1 ods.1 Ústavy SR a článku 2 ods. 2 Civilného sporového poriadku a prv vydané rozhodnutia Okresného súdu Zvolen (sp.zn. 15C/149/2015 zo dňa 31.03.2016), prípadne rozhodnutia odvolacích súdov (rozsudok Krajského súdu Bratislava, sp.zn. 15C/2/2016 zo dňa 20.03.2018, rozsudok Krajského súdu Banská Bystrica, sp.zn. 17Co/2/2011 zo dňa 15.06.2011 a uznesenie Krajského súdu Banská Bystrica, sp.zn. 15Co/14/2018 zo dňa 11.07.2018). Žalobca vyjadril presvedčenie, že výška zmluvnej pokuty (1,5‰ denne z dlžnej sumy) je v súlade s dobrými mravmi, je primeraná a nejde o neprijateľnú zmluvnú podmienku. Nie je tak daná ani jej neplatnosť. Je dôležité dojednanú zmluvnú pokutu posudzovať z hľadiska dennej sadzby a nie z hľadiska výšky samotnej zmluvnej pokuty, ktorá je výsledkom dlhodobého omeškania dlžníka s narastajúcou tendenciou. Zmluvná pokuta má pritom predovšetkým sankčný charakter, nárok na jej zaplatenie vzniká, ak si povinný subjekt riadne a včas nesplní svoju povinnosť vyplývajúcu zo Zmluvy o výkone správy. Slúži na zabezpečenie zmluvnej povinnosti, nepôsobí likvidačne, ale preventívne, nakoľko je vo výške, ktorá má odrádzať, resp. aj odrádza vlastníkov bytov od porušovania povinností, ktoré ukladá Zmluva o výkone správy. Z uvedených dôvodov považoval napadnuté rozhodnutie za rozporné s platnou právnou úpravou a rozhodovacou praxou súdov.

2.3 Vo vzťahu k nároku na náhradu trov konania žalobca zdôraznil, že súd prvej inštancie postupoval v rozpore so všeobecne záväznými predpismi a rozhodovacou praxou súdov, keď zamietol žalobcom uplatnenú zmluvnú pokutu, čím spôsobil čiastočný neúspech žalovanej v súdnom spore. Následné krátenie uplatnených trov konania pozostávajúcich zo zaplateného súdneho poplatku a trov právneho zastúpenia je tak nesprávne.

3. Žalovaná v písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu uviedla, že jej situácia sa dlhšie nezmenila, s odvolaním nesúhlasí a súdom stanovené rozhodnutie dodržiava. Každý mesiac riadne platí zálohové platby i súdom stanovenú splátku. Ak by sa jej situácia zmenila k lepšiemu, vo vlastnom záujme bude uhrádzať aj vyššie splátky.

4. Žalobca v replike na vyjadrenie žalovanej písomne uviedol, že vzhľadom ku skutočnosti, že žalovaná v priebehu konania uhradza dlžnú sumu a s prihliadnutím na argumentáciu žalobcu uvedenú v odvolaní, žiada, aby odvolací súd napadnutý rozsudok okresného súdu zrušil a vec vrátil na opätovné prejednanie súdu prvej inštancie. V rámci nového konania žalobca upraví žalobný petít v súlade s uhradenými platbami.

5. Krajský súd, ako súd funkčne príslušný na rozhodnutie o odvolaní, vec preskúmal v rozsahu určenom § 380 ods. 1, 2 C. s. p. bez nariadenia pojednávania v zmysle § 385 ods. 1 C. s. p. a rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom výroku, ktorým žalobu v prevyšujúcej časti zamietol a závislom výroku o nároku na náhradu trov konania podľa § 387 ods. 1, ods. 2 C.s.p. ako vecne správny potvrdil.

5.1 Podľa § 387 ods. 1, 2 C. s. p. odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

6. Odvolací súd preskúmal všetky podstatné odvolacie námietky žalobcu, ako aj predchádzajúce konanie spolu s napadnutým rozhodnutím súdu prvej inštancie. Súd prvej inštancie dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktoré aplikoval správne ustanovenie právneho predpisu a súčasne vec správne právne posúdil. Z dôvodu, že odvolací súd je rozsahom a dôvodmi odvolania viazaný, pri posudzovaní veci sa zaoberal len námietkami, uvedenými v odvolaní a procesným postupom súdu prvej inštancie, ktorý predchádzal vydaniu napadnutého rozhodnutia z hľadiska, či v konaní došlo k vadám, ktoré mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 380 ods. 2 C. s. p.).

7. Odvolanie v danom prípade nie je dôvodné.

Rozsudok súdu prvej inštancie je riadne a v súlade so zákonom odôvodnený, je z neho zrejmé, akými úvahami a právnymi názormi sa súd prvej inštancie riadil pri svojom rozhodovaní, je preskúmateľný a zrozumiteľný. Právne závery sú súladné s vykonaným dokazovaním, čo je zistiteľné z obsahu spisu. Odvolací súd sa stotožňuje so záverom a argumentáciou súdu prvej inštancie. Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie založil na konštatovaní, že právny vzťah založený medzi stranami sporu Zmluvou o výkone správy je aj spotrebiteľským vzťahom. Návrhu žalobcu vyhovel, pokiaľ ide o nedoplatok na preddavkoch a poplatkoch vo výške 1.157,63 Eur (ktoré žalovaná v spore nenamietala), v časti zmluvnej pokuty a úroku z omeškania. Pokiaľ žalobu v časti zmluvnej pokuty zamietol, uplatnil moderačné právo v zmysle ustanovenia § 545a Občianskeho zákonníka, podľa ktorého neprimerane vysokú zmluvnú pokutu môže súd znížiť s prihliadnutím na hodnotu a význam zabezpečovanej povinnosti. Odôvodnil odklon od doterajšej rozhodovacej praxe Okresného súdu Zvolen v obdobných veciach (v ktorých bol nárok uplatnený na základe obdobnej zmluvy o výkone správy so stanovenou zmluvnou pokutou vo výške 1,5‰ denne z dlžnej sumy), a to aj s poukazom na rozhodnutie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp.zn. 17Co/379/2016.

7.1 S uvedenými závermi sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožňuje. Skutočnosť, že zmluva o výkone správy je ako osobitný zmluvný typ uvedená v zákone č. 182/1993 Z.z. neznamena, že je vylúčená z oblasti spotrebiteľských zmlúv; spotrebiteľskou je každá zmluva, ktorá je uzavretá medzi dodávateľom a spotrebiteľom. Zmluva o výkone správy uzavretá medzi žalobcom ako správcom a vlastníkami bytov a nebytových priestorov v rozsahu práv a povinností medzi správcom a vlastníkami bytov má spotrebiteľský charakter. Tento charakter jej nepatrí v časti, v ktorej sa upravujú vzťahy medzi vlastníkami bytov a nebytových priestorov navzájom. V konečnom dôsledku tento spotrebiteľský charakter Zmluvy o výkone správy žalobca v podanom odvolaní ani nenamietol.

7.2 Zmluva o výkone správy v čl. 4, ods. 3 ustanovuje zmluvnú pokutu nasledovne: „V prípade omeškania s platbami podľa ods. 2 tohto článku, sú vlastníci povinní zaplatiť správcovi zmluvnú pokutu vo výške 1,5‰ z dlžnej čiastky za každý deň omeškania odo dňa, keď dlh vznikol, až do jeho zaplatenia, v súlade s ustanovením § 544 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorá je výnosom správcu. Nárok na náhradu škody nie je tým dotknutý.“ Žalobca sa v podanom odvolaní nesprávne domnieval, že súd prvej inštancie zmluvné dojednanie posúdil ako neprijateľnú zmluvnú podmienku v zmysle ustanovenia § 53 ods. 5 Občianskeho zákonníka a z uvedeného dôvodu ju posúdil ako neplatnú. Okresný súd aplikoval ustanovenie § 545a Občianskeho zákonníka, zmluvnú pokutu moderoval z dôvodu, že ju posúdil ako neprimerane vysokú. Moderácia by bola vylúčená v prípade neplatnosti dojednania o zmluvnej pokute. Súd prvej inštancie v rámci svojho rozhodovania posúdil hodnotu a význam zabezpečovanej povinnosti. Poukázal pritom na spotrebiteľský charakter právneho vzťahu medzi žalobcom a žalovanou, dojednaná zmluvná pokuta zabezpečovala riadne platenie preddavkov, ktoré predstavovali sumu 196,-Eur, t.j. 2.352,-Eur, čo z hľadiska zmluvnej pokuty predstavuje 1.287,72 Eur ročne, 107,31 Eur mesačne, resp. 3,53 Eur denne. Odvolací súd súhlasí so záverom okresného súdu, že v takejto výške dojednaná zmluvná pokuta nie je primeraná.

7.3 Pokiaľ žalobca v podanom odvolaní namietal, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov nesprávnym skutkovým zisteniam, odvolací súd uvádza, že právna úprava v C.s.p. v rámci odvolacích dôvodov predpokladá nesprávnosť zistenia skutkového základu v rozsahu potrebnom pre rozhodnutie, ktorými sú chybné vyhodnotenie návrhov na vykonanie dôkazov (odvolací dôvod

podľa § 365 ods.1 písm. e/ C.s.p., spočívajúce v tom, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností), nedostatočné zistenie skutkového stavu z dôvodu prípustnosti jeho ďalšieho dotvárania novotami (odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. g/ C.s.p., spočívajúce v tom, že zistený skutkový stav neobstojí, nakoľko sú prípustné ďalšie procesné prostriedky procesnej obrany alebo procesného útoku, ktoré doposiaľ neboli uplatnené) a napokon nesprávne vyhodnotenie vykonaných dôkazov (odvolací dôvod podľa § 365 ods.1 písm. f/ C.s.p., spočívajúci v tom, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam). K nesprávnym skutkovým zisteniam s vykonaných dôkazov súd dospeje nesprávnym vyhodnotením dôležitosti alebo pravdivosti dôkazov alebo porušením formálnej logiky. V tomto smere odvolateľ namietal vyhodnotenie výšky zmluvnej pokuty okresným súdom ako neprímeranej. Takýto záver súdu prvej inštancie však nie je následkom nesprávneho zistenia skutkového stavu ale následkom právneho posúdenia, a teda aplikácie právnej normy na zistený skutkový stav. Ak súd prvej inštancie zistil zmluvne dohodnutú výšku zmluvnej pokuty, toto zistenie je skutkovým zistením. Či bol daný dôvod pre aplikáciu ustanovenia § 545a Občianskeho zákonníka je otázkou právneho posúdenia, ktorého nesprávnosť žalobca v podanom odvolaní rovnako namietol.

7.4 Právne posudzovanie veci je činnosť súdu pri rozhodovacej činnosti, pri ktorej zistený skutkový stav podriaďuje pod skutkovú podstatu právnej normy, na základe čoho dospeje k záveru, či sa právo prizná alebo neprizná. Právne posúdenie veci je vtedy nesprávne, pokiaľ sa súd pri tejto činnosti dopustil omylu, spočívajúcom v tom, že súd na správne zistený skutkový stav aplikoval iný právny predpis než mal, eventuálne ak správne aplikovaný právny predpis nesprávne interpretoval. Námiетка nesprávneho právneho posúdenia sa v kontexte podaného odvolania a rozhodnutí, na ktoré žalobca v odvolaní poukázal, týkala práve aplikácie ustanovenia § 545a Občianskeho zákonníka, žalobca mal zato, že zmluvná pokuta bola riadne dohodnutá, nie je čistým ziskom správcu, ide o paušalizovanú náhradu škody, žalobcovi ako správcu vznikajú náklady v prípade oneskorenia s platením preddavkov, nie je neplatná, nejde o neprijateľnú zmluvnú podmienku a zmluvná pokuta má predovšetkým sankčný charakter, slúži ako zabezpečenie zmluvnej povinnosti.

7.5 Vo vzťahu k nesprávnemu právnemu posúdeniu odvolací súd poukazuje na závery uvedené v napadnutom rozsudku okresného súdu, podľa ktorých zmluvná pokuta v zmysle zmluvného dojednania je výnosom správcu, predstavuje jeho zisk. Ostatní spoluvlastníci zo zmluvnej pokuty nemajú žiadnu priamu výhodu, zmluvná pokuta plní výlučne sankčnú funkciu. Výška zmluvnej pokuty je zjavne neprímeraná s prihliadnutím na hodnotu a význam zabezpečovanej povinnosti. Týmto záverom okresného súdu nemožno nič vytknúť; postup súdu, pokiaľ aplikoval ustanovenie § 545a Občianskeho zákonníka nie je výsledkom nesprávneho právneho posúdenia. Odvolací súd dodáva, že zmluva o výkone správy je výsledkom individuálneho negociačného procesu prebiehajúceho podľa zásad na uzavretie zmluvy; vlastníci bytov a nebytových priestorov majú reálnu možnosť podstatným spôsobom ovplyvniť dojednané zmluvné podmienky, vrátane dojednania výšky zmluvnej pokuty, a to hlasovaním. Za takéhoto prípadu je možné pristúpiť k moderácii zmluvnej pokuty, ak sú splnené predpoklady ustanovené § 545a Občianskeho zákonníka.

7.6 Pokiaľ žalobca poukázal na princíp právnej istoty v súvislosti s inými rozhodnutiami všeobecných súdov, prv vydané rozhodnutia v obdobných veciach aj Okresným súdom Zvolen, odvolací súd uvádza, že okresný súd v napadnutom rozhodnutí odôvodnil, z akých dôvodov sa odklonil od doterajšej rozhodovacej praxe a poukázal na závery novšieho rozhodnutia Krajského súdu v Banskej Bystrici v rozhodnutí sp.zn. 17Co/379/2016. Je zrejmé, že akceptoval aj záver vyslovený v rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 2Sžo/7/2012 zo dňa 23.10.2012, z ktorého vyplýva, že aj zmluva o výkone správy predstavuje spotrebiteľskú zmluvu. Aj rozhodovacia prax, najmä v oblasti spotrebiteľských zmlúv, sporov so slabšou stranou, má svoj vývoj, najmä po zavedení nového procesného predpisu, ktorý predstavuje od 01.07.2016 Civilný sporový poriadok. Ani táto odvolacia námiетка žalobcu nie je spôsobilá privodiť zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia.

7.7 Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd považuje napadnuté rozhodnutie okresného súdu, ktorý aplikoval ustanovenie § 545a Občianskeho zákonníka a z uvedeného dôvodu žalobu zamietol v časti vyčíslenej zmluvnej pokuty prevyšujúcej 0,5‰ denne, za vecne správne.

7.8 Z vyjadrenia žalovanej vyplýva, že po vyhlásení rozhodnutia, pred nadobudnutím jeho právoplatnosti, žalobcovi plnila splátky podľa napadnutého rozhodnutia okresného súdu. Žalobca túto skutočnosť

nepoprel, aj z uvedeného dôvodu žiadal napadnuté rozhodnutie zrušiť s tým, že v časti, v ktorej žalovaná plnila, zoberie žalobu späť. S prihliadnutím na skutočnosť, že žalobca nerealizoval dispozíciu so žalobou a žalobu ani v časti späť nezobral, odvolací súd nemal možnosť konanie (a to ani v časti) zastaviť. Odvolací súd je viazaný skutkovým stavom, tak ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 C.s.p.). Z uvedeného dôvodu prípadné plnenie žalovanej nebolo dôvodom pre zrušenie napadnutého rozhodnutia.

8. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd odvolaním napadnuté rozhodnutie v napadnutom rozsahu, vo výroku, ktorým okresný súd v prevyšujúcej žalobe zamietol a závislom výroku o nároku na náhradu trov konania, podľa § 387 ods. 1, ods. 2 C.s.p. ako vecne správne potvrdil. Z obsahu podaného odvolania je zrejmé, že žalobca napadol zamietavý výrok rozsudku okresného súdu (aj keď v podanom odvolaní žiadal zmenu napadnutého rozsudku tak, že odvolací súd žalobe v celom rozsahu vyhovie). Pokiaľ ide o výrok o nároku na náhradu trov konania, tento žalobca napadol z dôvodu, že považoval rozhodnutie súdu, ktorým nepriznal nárok na časť zmluvnej pokuty, za nesprávny. Ak odvolací súd považoval tieto závery okresného súdu za vecne správne, nebol dôvod na zmenu výroku o nároku na náhradu trov konania.

9. Pri rozhodovaní o trovách odvolacieho konania vychádzal odvolací súd z ustanovenia § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 C.s.p., z ktorého vyplýva: „O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí“. Odvolací súd pri svojom rozhodovaní aplikoval zásadu zodpovednosti za výsledok (zásadu úspechu) vyplývajúcu z ustanovenia § 255 ods. 1 C.s.p.. V predmetnom prípade bola v odvolacom konaní plne úspešná žalovaná, preto je podľa vyššie uvedených ustanovení vzniklo právo na náhradu trov odvolacieho konania, ktoré jej odvolací súd priznal proti žalobcovi v rozsahu 100%.

10. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici, ako súdu odvolacieho, pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2, druhá veta C.s.p.). Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici, ako súdu odvolacieho, pomerom hlasov 3 : 0 (§ 393 ods. 2, druhá veta C.s.p.).

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

- 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 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,

- 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 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) C.s.p. (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 C.s.p. 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 C.s.p.); na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 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 (§ 427 ods. 1 C.s.p.); dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 C.s.p.).

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 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
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 C.s.p.).