

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 16CoCsp/25/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1117225403
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 10. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Majerský
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2021:1117225403.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Romana Majerského a sudcov JUDr. Romana Bolebrucha a JUDr. Ivany Štíftovej, v spore žalobcu: HomePro Správcovská, s.r.o., Račianska 153, Bratislava, IČO: 44 934 556, zastúpeného ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA GUNIŠ & PARTNERS s. r. o., Klincová 37/B, Bratislava, IČO: 36 862 657, proti žalovanej: R.. D. Q., nar. XX.X.XXXX, L. XXX/XX, R., zastúpenej Zahoráková & Partners, s.r.o., Krasovského 13, Bratislava, IČO: 47 232 412, o zaplatenie 745,08 eura s príslušenstvom, na odvolanie žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Bratislava I č. k. 9Csp/88/2017-137, zo dňa 31.1.2020, takto

rozhodol:

- I. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti **p o t v r d z u j e**.
- II. Žalobcovi priznáva proti žalovanej plný nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie konanie v časti o zaplatenie sumy 745,08 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 745,08 eura od 6.3.2018 do zaplatenia zastavil (výrok I.); žalovanej uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi úrok z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 7,28 eura od 16.1.2017 do 5.3.2018, 5 % ročne zo sumy 97,22 eura od 16.2.2017 do 5.3.2018, 5 % ročne zo sumy 97,22 eura od 16.3.2017 do 5.3.2018, 5 % ročne zo sumy 97,22 eura od 16.4.2017 do 5.3.2018, 5 % ročne zo sumy 97,22 eura od 16.5.2017 do 5.3.2018, 5 % ročne zo sumy 87,23 eura od 16.6.2017 do 5.3.2018, 5 % ročne zo sumy 87,23 eura od 16.7.2017 do 5.3.2018, 5 % ročne zo sumy 87,23 eura od 16.8.2017 do 5.3.2018, 5 % ročne zo sumy 87,23 eura od 16.9.2017 do 5.3.2018, do troch dní od právoplatnosti rozsudku (výrok II.) a rozhodol, že žalobca má nárok na náhradu trov konania voči žalovanej v rozsahu 100 %.

2. V odôvodnení uviedol, že žalobca sa žalobou doručenou súdu 13.10.2017 domáhal uloženia povinnosti žalovanej zaplatiť mu 745,08 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 7,28 eura od 16.1.2017 do zaplatenia, zo sumy 97,22 eura od 16.2.2017 do zaplatenia, zo sumy 97,22 eura od 16.3.2017 do zaplatenia, zo sumy 97,22 eura od 16.4.2017 do zaplatenia, zo sumy 97,22 eura od 16.5.2017 do zaplatenia, zo sumy 87,23 eura od 16.6.2017 do zaplatenia, zo sumy 87,23 eura od 16.7.2017 do zaplatenia, zo sumy 87,23 eura od 16.8.2017 do zaplatenia, zo sumy 87,23 eura od 16.9.2017 do zaplatenia; na tom skutkovom základe, že ako správca vykonáva v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 1.9.2015 správu v bytovom dome na ulici E. G. X, X H. R., v ktorom žalovaná vlastní byt č. XX-R. a aj nebytový priestor č. X-R.. S poukazom na § 8b ods. 2 písm. e), § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. a tiež čl. II. ods. 2 a čl. III. ods. 2 Zmluvy o výkone správy, je žalovaná povinná platiť pravidelne mesačné zálohové platby na úhradu služieb spojených s užívaním bytu, mesačné preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, tiež mesačné poplatky za výkon správy (ďalej len „zálohové platby“), na účet

bytového domu do 15. dňa v príslušnom mesiaci vo výške určenej zálohovým predpisom. Žalovanej bol dňa 23.11.2016 doručený zálohový predpis platný od 1.11.2016 na sumu 97,22 eura mesačne a dňa 6.6.2017 jej bol doručený zálohový predpis platný od 1.6.2017 na sumu 87,23 eura mesačne. Žalovaná neuhradila zálohový predpis za obdobie január 2017 vo výške 7,28 eura do 15.1.2017, ďalej zálohový predpis za obdobie od februára 17 do mája 2017 vo výške 97,22 eura mesačne a obdobie od júna 2017 do septembra 2017 vo výške 87,23 eura mesačne vždy do 15. dňa toho ktorého mesiaca.

3. Pokiaľ ide o stručný obsah napadnutého rozsudku (§ 393 ods. 2 C.s.p.), súd prvej inštancie vykonaným dokazovaním zistil, že žalovaná vlastní byt aj nebytový priestor v bytovom dome na adrese E. G. X H. R., pričom žalobca na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 1.9.2015 vykonáva v predmetnom bytovom dome správu a údržbu bytového a nebytového fondu. Medzi stranami nebolo sporné, že žalovaná bola povinná v zmysle čl. III. ods. 1 a 2 Zmluvy o výkone správy a zálohového predpisu platného od 1.11.2016 uhrádzať žalobcovi zálohovú platbu vo výške 97,22 eura mesačne a podľa zálohového predpisu platného od 1.6.2017 zálohovú platbu vo výške 87,23 eura mesačne, a to vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca v zmysle uzatvorenej Zmluvy o výkone správy. Nespornou bola aj skutočnosť, že žalovaná za mesiace január 2017 až september 2017 neuhradila žalobcovi zálohové platby na úhradu služieb spojených s užívaním bytu, mesačné preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, tiež mesačné poplatky za výkon správy spolu vo výške 745,08 eura. K úhrade uvedenej sumy došlo až dňa 3.3.2018, resp. dňa 5.3.2018, kedy bola uvedená suma pripísaná na účet žalobcu. Napriek tomu, že k úhrade žalovanej istiny nedošlo včas, žalovaná nesúhlasila s požadovanými úrokmi z omeškania.

4. Vzhľadom k tomu, že žalobca v priebehu konania pred otvorením pojednávania zobral žalobu čiastočne späť z dôvodu vykonanej úhrady žalovanej istiny dňa 5.3.2018, t. j. po podaní žaloby, pričom trval na úrokoch z omeškania do 5.3.2018, súd prvej inštancie konanie v časti o zaplatenie sumy 745,08 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 745,08 eura od 6.3.2018 do zaplatenia, podľa § 144, § 145, § 146 ods. 1 C.s.p. zastavil.

5. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že žaloba v zostávajúcej časti požadovaného príslušenstva je dôvodná; mal za to, že žalobca vykonávajúci správu bytového domu na adrese E. G.F. X H. R. a viazaný zákonom č. 182/1993 Z. z. a Zmluvou o výkone správy zo dňa 1.9.2015, bol povinný v mene vlastníkov bytov a nebytového priestoru a na ich účet vymáhať od žalovanej vzniknuté nedoplatky na úhradách za plnenia a úhradách do fondu PÚO a za tým účelom podať žalobu na súd. Uvedené vyplýva nielen z ustanovenia § 8b ods. 2 písm. e) zákona č. 182/1993 Z. z., ale aj z čl. II bod 1 a bod 2.7 a čl. VIII. ods. 1 písm. b) Zmluvy. Žalovaná bola v zmysle ustanovenia § 10 ods. 1 a ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. povinná poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv a uskutočňovať úhrady za plnenia mesačne vopred na účet domu v banke, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností; jej zákonná povinnosť pravidelne mesačne uhrádzať zálohové platby bola bližšie precizovaná v čl. III. ods. 1 a 2 Zmluvy o výkone správy, podľa ktorého bola povinná platbu zrealizovať najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva k bytu, nebytovému priestoru v bytovom dome do katastra nehnuteľností. Hoci v zmysle čl. VII. ods. 6 Zmluvy bol žalobca ako správca oprávnený pred podaním žaloby upozorniť žalovanú na jej nedoplatok, súd prvej inštancie mal za to, že išlo o jeho oprávnenie, možnosť poslať žalovanej upomienky a nie o obligatórnu povinnosť, či postup pred podaním žaloby. Z listinných dôkazov vyplynulo, že žalovaná obdržala tri upomienky zo dňa 6.10.2017, dňa 8.11.2017 a dňa 30.11.2017 (síce všetky označené ako 1. upomienka na zaplatenie), napriek tomu však svoj nedoplatok uhradila až 5.3.2018. Dokonca tvrdila, že upomienku zo dňa 6.10.2017 nepovažovala za predžalobnú výzvu, práve naopak, mala za to, že s úhradou nedoplatku môže počkať do ďalšej upomienky. Stotožnil s argumentáciou žalobcu, že bez ohľadu na oprávnenie žalobcu vyplývajúce z čl. VII. ods. 6 Zmluvy o výkone správy, mala žalovaná zákonnú povinnosť mesačne uhrádzať zálohové platby (podľa Zmluvy do 15. dňa príslušného mesiaca) a z dôvodu porušenia tejto povinnosti žalobca mal právo, ale i zákonnú a zmluvnú povinnosť vymôcť od nej nedoplatok, a teda podať žalobu na súd. Žalovaná sa dostala do omeškania so zaplatením zálohových platieb deň nasledujúci po splatnosti týchto platieb, t. j. 16. deň v tom ktorom mesiaci počnúc mesiacom január 2017 až september 2017 a v omeškaní bola až do úhrady žalovanej istiny, t. j. do 5.3.2018.

6. Na uvedenom základe, za použitia § 8 ods. 1, § 8a ods. 1 písm. d), § 8b ods. 2 písm. e), § 10 ods. 1, ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z., § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, § 3 ods. 1 nariadenia vlády

č. 87/1995 Z. z., súd prvej inštancie žalobe vo zvyšku uplatneného príslušenstva rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku II. napadnutého rozsudku. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1, § 256 ods. 1, § 262 ods. 1 C.s.p. tak, že žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania z dôvodu, že bol v konaní úspešný a žalovaná zavinila čiastočné zastavenie konania.

7. Proti rozsudku v zaväzujúcej časti (výrok II.) podala odvolanie žalovaná a žiadala rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti zmeniť a zamietnuť s tým, že jej prizná aj nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Podstatným zhrnutím skutkových tvrdení a právnych argumentov jej odvolania (§ 393 ods. 2 C.s.p.) bola námietka, že súd prvej inštancie nesprávne právne posúdil vec a z vykonaného dokazovania dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam. Nestotožnila sa s argumentáciou súdu prvej inštancie, že žalobca mal právo, nie povinnosť, aplikovať na zmluvný vzťah založený medzi sporovými stranami ustanovenie čl. VII ods. 6 Zmluvy o výkone správy, podľa ktorého správca v prípade omeškania vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome s úhradou akejkoľvek platby zasiela vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru, ktorý je v omeškaní dve upomienky, pričom v prípade, ak dlžník neuhradí dlžnú čiastku ani na základe druhej upomienky, je správca oprávnený začať s vymáhaním dlžných čiastok voči takémuto dlžníkovi súdnou cestou. Správne mal súd prvej inštancie pri aplikácii právnych predpisov na zistený skutkový stav, zohľadniť ustanovenie § 2 ods. 3 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého účastníci občianskoprávných vzťahov si môžu vzájomné práva a povinnosti upraviť dohodou odchyľne od zákona, ak to zákon výslovne nezakazuje a ak z povahy ustanovení zákona nevyplýva, že sa od neho nemožno odchyliť. Pokiaľ si sporové strany dohodli osobitný postup pri vymáhaní dlžnej sumy, išlo o zhodný prejav vôle všetkých účastníkov Zmluvy o výkone správy. Súčasne je potrebné Zmluvu o výkone správy vnímať v kontexte ustanovenia § 34 a § 35 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorých ide o právny úkon, z obsahu ktorého je zrejmé, že žalovaná sa oprávnenne domnievala, že súdne vymáhanie jej záväzku nastane až po dodržaní postupu uvedeného v čl. VII ods. 6 Zmluvy o výkone správy; v tomto smere mal prihliadať na ochranu jej dobromyseľnosti, ako osoby, ktorej bol právny úkon určený. Pokračovala tým, že takto dohodnutý postup vymáhania pohľadávok zo strany žalobcu nebol samoučelný; s prihliadnutím na § 8b písm. a) zákona č. 182/1993 Z. z. sa sporové strany v Zmluve o výkone správy dohodli na osobitnom postupe pri vymáhaní pohľadávok, čo bolo významné z hľadiska finančnej nákladnosti pri uplatňovaní práv súdnou cestou. Aplikácia citovaných zákonných ustanovení a ich správna interpretácia v spojení s výkladom predmetných zmluvných dojednaní vedie k záveru, že vôľa vlastníkov bytov a nebytových priestorov smerovala k obmedzeniu rozsahu práv výkonu správcu pri vymáhaní dlžných súm a to presne určeným postupom tak, aby nedochádzalo k ne hospodárnemu konaniu zo strany správcu, t. j. vymáhaním pohľadávok súdnou cestou bez predchádzajúcej výzvy dlžníka určeným postupom definovaným v Zmluve o výkone správy. Odkaz súdu prvej inštancie na zákonnú povinnosť správcu vymáhať pohľadávky je nedostatočné a arbitrárne z dôvodu, že samotné zákonné ustanovenie definuje len povinnosť správcu vymáhať dlžné pohľadávky, ale nereflektuje spôsob, akým má správca postupovať; tento spôsob je presne definovaný v citovanom zmluvnom ustanovení Zmluvy o výkone správy, ktorý je pre žalobcu ako správcu záväzný.

7.1 Žalovaná v odvolaní vyčítala súdu prvej inštancie tiež absenciu posúdenia Zmluvy o výkone správy z hľadiska spotrebiteľského práva, keďže zmluva bola uzatvorená medzi právnickou osobou a vlastníkmi bytov - spotrebiteľmi, teda sa jedná o spotrebiteľskú zmluvu. Ak by potom sporné ustanovenie Zmluvy bolo len na úvahe správcu, či ho využije alebo nie, išlo by bezpochyby o zavádzajúce ustanovenie, ktoré nemá oporu v zákone. V prípade spotrebiteľských zmlúv je potrebné takéto ustanovenie vykladať v prospech spotrebiteľa a teda v jej prospech v tom smere, že žaloba bola nedôvodná, nakoľko žalobca ako správca opomenul postup zaväzujúci ho v Zmluve o výkone správy. Poukázala tiež na § 54 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého v pochybnostiach o obsahu spotrebiteľských zmlúv platí výklad, ktorý je pre spotrebiteľa priaznivejší a rovnako aj na ustanovenia § 290 a nasl. C.s.p., podľa ktorých súd prvej inštancie zjavne nepostupoval.

7.2 A napokon žalovaná namietala nesprávnu aplikáciu ustanovení o náhrade trov konania, keď v kontexte skutkového stavu veci nesprávne aplikoval ustanovenie § 256 C.s.p. a rozhodol v rozpore s jeho významom; nemohla totiž zaviniť trovy svojim procesným postupom, nakoľko úhradu dlžnej čiastky vykonala ešte pred dorúčením platobného rozkazu. Nesprávny procesný postup bol zapríčinený žalobcom, ktorý v dôsledku opomenutia postupu, ku ktorému sa zaviazal v Zmluve o výkone správy, postupoval späťvzatím tak nedôvodnej žaloby a preto by mal v zmysle § 256 ods. 1 C.s.p. znášať vzniknuté trovy konania. Pripomenula, že súd prvej inštancie sa nezaoberal aplikáciou § 257 C.s.p. napriek tomu, že na pojednávaní dňa 31.1.2020 argumentovala, že v jej prípade sú dané dôvody

osobitného zreteľa s prihliadnutím na ňou produkované dôkazy, ako aj návrhu na oslobodenie od súdnych poplatkov, z ktorých vyplývajú jej osobné (najmä nepriaznivý zdravotný stav, keďže trpí nevyliciteľných ochorením, ktoré bolo dôvodom na priznanie plnej invalidity) a majetkové pomery (okrem štátneho príspevku nemá žiadne príjmy práve z dôvodu jej zdravotného stavu). Takáto absencia odôvodnenia zo strany súdu prvej inštancie vedie k tomu, že rozsudok je zjavne arbitrárny.

8. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovanej žiadal rozsudok v napadnutej časti ako vecne správny potvrdiť. Citujúc čl. III, bod 2 Zmluvy o výkone správy konštatoval, že ide o elementárnu povinnosť vlastníka bytu, ktorá je zakotvená aj priamo v § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z.; z uvedeného vyplýva nesporná povinnosť žalovanej uhrádzať pravidelné mesačné zálohové platby, ktoré slúžia na zabezpečenie prevádzky bytového domu. Pripomenul, že podľa § 8b ods. 1 písm. e) zákona č. 182/1993 Z. z. je povinný sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky. Povinnosť správcu sledovať úhrady za plnenia a preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv od jednotlivých vlastníkov bytových a nebytových priestorov, ako aj povinnosť prípadné nedoplatky vymáhať, vyplýva priamo z predmetného zákonného ustanovenia. Správca je pri výkone svojej funkcie povinný postupovať s odbornou starostlivosťou. Riadiac sa touto zákonnou povinnosťou pristúpil k vymáhaniu nedoplatku žalovanej, ktorej doručil tri upomienky zo dňa 6.10.2017, 8.11.2017 a 30.11.2017. Pokiaľ žalovaná v odvolaní argumentuje, že žalobca nemá možnosť vymáhať dlžnú čiastku bez predošlého zaslania dvoch upomienok; upriamil pozornosť na znenie čl. VII., ods. 6 Zmluvy o výkone správy, ktoré mu dáva možnosť prípadným vlastníkom, ktorý si neplnia svoju zákonnú a zmluvnú povinnosť uhrádzať mesačné zálohové platby riadne a včas zasielať upomienky s výzvou na úhradu dlžnej čiastky; nevyplýva však jeho povinnosť zaslať upomienky. Prijatie argumentácie žalovanej, že bez zaslania druhej upomienky nie je oprávnený podať žalobu, by bolo v rozpore s vyššie citovanými povinnosťami vyplývajúcimi zo zákona č. 182/1993 Z. z., pričom reálne by mohlo dôjsť k premlčaniu pohľadávky. Keďže ide o oprávnenie žalobcu ako správcu zaslať upomienku, Zmluva neurčuje kedy má žalobca pristúpiť k podaniu prvej upomienky; ak by teda vzhľadom na mesačný interval pri odosielaní upomienky nemal možnosť podať druhú upomienku pred uplynutím premlčacej lehoty, nemohol by ju podľa argumentácie žalovanej vymáhať, nakoľko by bola premlčaná, resp. by hrozilo, že v prípade vymáhania bude vznesená námietka premlčania. Takýto postup by v zásade nahrával špekulatívnym výkladom a konaniam zo strany neplatičov. V tejto súvislosti dal do pozornosti, že žalovanej bola upomienka zo dňa 6.10.2017 doručená emailom, avšak ju nebrala ako predžalobnú výzvu, nakoľko si myslela, že má ešte čas (viď zápisnica z pojednávania zo dňa 31.1.2020). Žalovaná uhradila dlžnú pohľadávku až dňa 5.3.2018, t. j. po niekoľko mesačnom omeškaní a až po podaní žaloby. Správne preto súd prvej inštancie poukázal, že žalovaná sa dostala do omeškania so zaplatením zálohových platieb deň nasledujúci po splatnosti týchto platieb, t. j. 16. deň v tom ktorom mesiaci počnúc mesiacom január 2017 až september 2017 a v omeškaní bola až do 5.3.2018. Žalovaná na žiadnu z upomienok nereagovala a to i napriek skutočnosti, že si bola vedomá svojho dlhu voči žalobcovi z titulu nezaplatených preddavkových platieb v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. V súvislosti s priznanými úrokmi z omeškania považoval žalobca za potrebné zdôrazniť, že doručenie upomienky (akejkolvek) nemá žiadny vplyv na splatnosť (zmenu splatnosti) jednotlivých mesačných zálohových platieb. Ide o legitímny nárok vyplývajúci zo zákona, ktorý je žalobca ako správca v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. oprávnený vymáhať. Porušením zákonného a zmluvného ustanovenia sa žalovaná dostala do omeškania s plnením svojho peňažného záväzku, s čím je spojené právo veriteľa na zaplatenie úrokov z omeškania v zmysle príslušných predpisov občianskeho práva. Vychádzajúc z uvedeného je nesporné, že márnym uplynutím 15. dňa, toho ktorého mesiaca uplynula splatnosť mesačnej zálohovej platby a žalovaná sa dostala do omeškania s úhradou svojho peňažného záväzku voči žalobcovi. K otázke zavinenia súdneho sporu opätovne uviedol, že žalovaná uhradila dlžnú istinu až po podaní žaloby, t. j. dňa 5.3.2018, čím uznala opodstatnenosť nároku žalobcu; v dôsledku uhradenia istiny bol potom nútený zobrať žalobu v časti zaplatenia istiny späť. Z uvedených dôvodov preto žalovaná zadala príčinu sporu a priznanie nároku na náhradu konania v rozsahu 100 % je opodstatnené a zákonné.

9. Žalovaná právo na odvolaciu repliku nevyužila.

10. Odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 C.s.p.), preskúmal rozsudok v napadnutej časti, prejednal odvolanie žalovanej bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 a contrario C.s.p. a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je v napadnutom

vyhovujúcim výroku vecne správny (§ 387 ods. 1 C.s.p.). Rozsudok verejne vyhlásil dňa 26.10.2021 (§ 219 ods. 3 C.s.p.).

11. Pretože odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku, konštatuje správnosť jeho dôvodov (§ 387 ods. 2 C.s.p.) a v podrobnostiach poukazuje na dostatočné skutkové a právne zdôvodnenie rozhodnutia, v ktorom sa súd prvej inštancie dôsledne vysporiadal so všetkými právne relevantnými aspektmi prejednávaneho prípadu; dostatočne rozviedol rozhodujúci skutkový stav, opísal priebeh konania, uviedol stanoviská procesných strán k prejednávanej veci, ako aj výsledky vykonaného dokazovania s tým, že citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednávany prípad; v napadnutom rozsudku spoľahlivým spôsobom objasnil, logicky a presvedčivo odôvodnil ako vec právne posúdil.

12. Žalovaná v podanom odvolaní neuviedla žiadne relevantné skutočnosti, s ktorými by sa nevyrovnal už súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozhodnutia, odvolaciemu súdu sa preto javí úloha vysporiadať sa s podstatnými tvrdeniami uvedenými v odvolaní (§ 387 ods. 3 C.s.p.) ako kontraproduktívna a neúčelná, keďže žalovanou prezentované podstatné tvrdenia v odvolaní boli vo všetkých súvislostiach zodpovedané v presvedčivej argumentácii súdu prvej inštancie.

13. Posúdenie veci odvolacím súdom sa tak odráža v jasnom a zrozumiteľnom zodpovedaní všetkých právnych a skutkovo relevantných otázok v odôvodnení napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie. Na uvedenom základe, neboli z povahy veci právne irelevantné odvolacie námietky žalovanej spôsobilé privodiť zmenu napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie.

14. Podľa § 8b ods. 1 písm. e) zákona č. 182/1993 Z. z. 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 v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky.

15. Podľa Článku VII. ods. 6 Zmluvy o výkone správy zo dňa 1.9.2015, v prípade omeškania Vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto Zmluvy (najmä preddavky do Fondu PÚO, preddavky na Úhrady za plnenia, Odmena Správcu, nedoplatky zistené pri vyúčtovaní a pod.) je Správca oprávnený zaslať Vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru, ktorý je v omeškani (t. j. dlžníkovi): 1. (prvú) upomienku s výzvou na úhradu dlžnej čiastky elektronickou poštou, prostredníctvom sms - správ alebo telefonicky; 2. (druhú) upomienku s výzvou na úhradu dlžnej čiastky poštou, ak dlžná čiastka nebude uhradená na základe 1. (prvej) upomienky. Upomienky budú dlžníkom zasielané v mesačných intervaloch a budú spoplatnené podľa cenníka Správcu, ktorý sa nachádza na web stránke Správcu T./.-E.-E.-E.. Poplatky za upomienky budú dlžníkom zúčtované v ich vyúčtovaní Úhrad za plnenia za príslušný rok. V prípade dlžníkov, ktorí neuhradia dlžné čiastky ani na základe 2. (druhej) upomienky, je Správca oprávnený pristúpiť k vymáhaniu dlžných čiastok (pohľadávok) voči týmto dlžníkom súdnou cestou.

16. Na zdôraznenie správnosti záverov prijatých súdom inštancie k otázke oprávnenia žalobcu (správcu) súdne vymáhať nedoplatky úhrad za plnenia v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. bez toho, aby dvakrát márne vyzval (upomenul) vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v zmysle článku VII. Ods. 6 Zmluvy o správe na uhradenie dlžnej čiastky, považuje odvolací súd za potrebné poukázať, že pojem „oprávnenie“ v cit. ustanovení Zmluvy o správe, poskytuje správcovi právo (možnosť) konať určitým spôsobom, t. j. v prípade zistenia nedoplatku na úhradách za plnenia zaslať vlastníkovi dve upomienky. Dôvetok predmetného ustanovenia, že „V prípade dlžníkov, ktorí neuhradia dlžné čiastky ani na základe 2. (druhej) upomienky, je Správca oprávnený pristúpiť k vymáhaniu dlžných čiastok (pohľadávok) voči týmto dlžníkom súdnou cestou“, nemožno interpretovať izolovane, ale v kontexte celého odseku 6., ako aj Článku VII., ktorý nesie pomenovanie „Odmena Správcu za výkon správy (poplatok za správu)“. Obsahové súvislosti Článku VII. totiž vedú k poznaniu, že upravuje výlučne otázky súvisiace s výškou a splatnosťou odmeny Správcu, či rozsahom spoplatnených činností Správcu; a preto pokiaľ upravuje aj „oprávnenie“ Správcu doručiť vlastníkovi upomienky s výzvou na úhradu dlžnej čiastky za plnenia, je potrebné toto zmluvné dojednanie považovať za spôsob, akým sa Správca s vlastníkmi dohodol na spoplatnení tejto činnosti. Poslednú vetu predmetného ustanovenia Zmluvy o výkone správy (vyššie cit. ako dôvetok) je tak nutné vnímať ako zvýraznenie zákonnej povinnosti Správcu vymáhať nedoplatky na úhradách za plnenia, ak k ich úhrade nedôjde napriek (spoplatneným) upomienkam a nie za modifikáciu tejto povinnosti, tak ako to prezentuje žalovaná, teda, že oprávnenie Správcu súdne vymáhať nedoplatky

vznikne až nezaplatením dlžnej úhrady na základe druhej upomienky. Uvedené interpretačné závery sú pre odvolací súd natoľko jednoznačné, že na záver o obsahu sporného ustanovenia Zmluvy o správe, nemá vplyv ani eventuálne posúdenie ustanovenia z pohľadu spotrebiteľských noriem Občianskeho zákonníka, keďže tu niet žiadnej rozumnej pochybnosti o obsahu tohto zmluvného dojednania v zmysle § 54 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

17. V nadväznosti na uvedené právne závery preto žalobca v súlade so zákonnou povinnosťou vyplývajúcou z § 8b ods. 1 písm. e) zákona č. 182/1993 Z. z. podal na súd 13.10.2017 žalobu domáhajúc sa od žalovanej zaplataenia splatných neuhradených záväzkov vyplývajúcich jej z § 10 ods. 1, ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z., t. j. povinnosti v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv; nadväzujúc na uvedené, preto žaloba nebola podaná predčasne.

18. Plnenie dlžnej istiny (úhrad za plnenia) žalovanou po podaní žaloby viedlo súd prvej inštancie tiež k správny právny záverom týkajúcim sa rozhodnutia, ktorá zo sporových strán má mať nárok na náhradu trov konania; v medziach Civilného sporového poriadku (ako aj Občianskeho súdneho poriadku účinného do 30.6.2016) je už aplikačnou notoriou, že pri rozhodovaní súdu o nároku na náhradu trov konania, v ktorom došlo k späťvzatiu časti žaloby, je potrebné dôsledne rozlíšiť mieru konečného procesného úspechu sporovej strany podľa § 255 C.s.p. (súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci) v nadväznosti na zavinenie zastavenia časti konania podľa § 256 ods. 1 C.s.p. (ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane). V prípade, ak konanie bolo sčasti zastavené z dôvodu čiastočného späťvzatia žaloby, súd prihliadne na to, či a kto zavinil, že k zastaveniu muselo dôjsť; najskôr teda v režime § 256 ods. 1 C.s.p. posúdi otázku, čo bolo dôvodom, že konanie muselo byť sčasti zastavené a s prihliadnutím k tomuto záveru potom zhodnotí v režime § 255 ods. 1, ods. 2 C.s.p. celkovú otázku, z akej časti bola tá ktorá strana úspešná.

19. Vzhľadom na uvedené preto súd prvej inštancie za použitia § 255 ods. 1 v spojení § 256 ods. 1 C.s.p. správne vo výsledku identifikoval celkový úspech žalobcu v spore, nakoľko v zastavenej časti je potrebné analogicky pričítať zavinenie žalovanej na zastavení konania ako jej neúspech v spore.

20. Len výnimočne nemusí súd úspešnej strane priznať náhradu trov konania. Môže tak urobiť podľa moderačného ustanovenia § 257 C.s.p., podľa ktorého, ak sú tu dôvody hodné osobitného zreteľa, výnimočne súd náhradu trov konania neprizná. Z dikcie uvedeného zákonného ustanovenia vyplýva, že ide o ustanovenie výnimočné, ktoré má súdu umožniť, aby pri rozhodovaní o náhrade trov konania mohol prihliadnuť k zvláštnostiam jednotlivých konkrétnych prípadov a má slúžiť k odstráneniu neprimeranej tvrdosti zákona. Úvaha súdu, že ide o výnimočný prípad a či sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa, musí vychádzať z posúdenia všetkých okolností konkrétnej právnej veci.

21. Ustanovenie § 257 C.s.p. nemožno vykladať tak, že možno kedykoľvek bez ohľadu na základné zásady rozhodovania o náhrade trov konania nepriznať náhradu trov úspešnej strane sporu; vždy musí ísť o celkom výnimočný prípad. Možno preto konštatovať, že pri skúmaní existencie podmienok hodných osobitného zreteľa je stále potrebné prihliadať v prvom rade k majetkovým, sociálnym, osobným a ďalším pomerom strán sporu a je potrebné vziať do úvahy nielen pomery toho, kto by mal trovy konania zaplatiť, ale je nutné zohľadniť aj dopad takéhoto rozhodnutia najmä na majetkové pomery oprávnenej strany. Významnými z hľadiska aplikácie § 257 C.s.p. sú tiež okolnosti, ktoré viedli k uplatneniu nároku (práva) na súde, postoj strán v priebehu konania a pod. Za každých okolností je však potrebné vymenované okolnosti oprávňujúce použitie moderačného ustanovenia hodnotiť reštriktívne, nie jednotlivo ale vo vzájomných súvislostiach celej prejednávanej veci. Predmetné ustanovenie kladie aj naďalej dôraz na výnimočnosť jeho aplikácie, čím zreteľne pripomína, že akákoľvek z vyššie zistených okolností sa musí vymykať z bežnej súdnej praxe a kazuistiky ustanovení o náhrade trov konania.

22. Súčasne odvolací súd zdôrazňuje, že ustanovenie § 257 C.s.p. neslúži tomu, aby zmierňovalo majetkové rozdiely medzi procesnými stranami; dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 257 C.s.p. preto nemôže spočívať iba v tom, že priznanie náhrady trov konania by jednej sporovej strane privodilo väčšiu ujmu ako strane druhej, ale slúži na riešenie situácií, v ktorých je nespravodlivé aby ten, kto dôvodne bránil svoje porušené alebo ohrozené práva alebo právom chránené záujmy znášal náhradu trov konania, ktoré pri tejto činnosti účelne vynaložil. Takéto rozhodnutie sa preto bude javiť ako spravodlivé

najmä s ohľadom na existenciu okolností súvisiacich s predprocesným štádiom sporu, správaním sa strán v tomto štádiu, príp. osobitnými okolnosťami uplatnenia nároku.

23. Zhodnotiac tvrdenia žalovanej o nepriaznivej sociálnej situácii v dôsledku invalidity spôsobenej nepriaznivým zdravotným stavom, odvolací súd konštatuje, že nedávajú dostatočný podklad pre aplikáciu zmiernovacieho ustanovenia § 257 C.s.p., predovšetkým s ohľadom na skutočnosť, že žalovaná v priebehu konania pred súdom prvej inštancie, ani v odvolacom konaní neumožnila nepredložením listinných dôkazov náležité (objektívne) a komplexné posúdenie závažnosti pertraktovaných životných ťažkostí majúcich dopad na jej sociálnu úroveň. Hodno podotknúť, že žalovaná v spore iba tvrdila dôvody svedčiace o jej nepriaznivom zdravotnom stave a finančnej situácii, pričom ani predloženie rozhodnutia o zvýšení invalidného dôchodku so zmluvou o spotrebiteľskom úvere k nahliadnutiu na pojednávaní, v dostatočnej miere spolu s vyplneným tlačivom na účely oslobodenia od platenia súdneho poplatku (bez priloženia listín osvedčujúcich uvedené údaje) nepreukazujú závažnosť jej osobných pomerov. Bez relevantných skutočností majúcich základ v obsahu spisu tak nebolo možné dospieť k záveru, že súd žalobcovi neprizná nárok na náhradu trov konania z dôvodov iba tvrdených žalovanou, pretože by tým bez vecného argumentu zasiahol do jeho legitímneho očakávania žalobcu vyplývajúceho z Civilného sporového poriadku, že pokiaľ bol v spore úspešný, protistrana mu uhradí účelne vynaložené náklady spojené s uplatnením práva na súde.

24. A keďže žalovaná v podanom odvolaní ďalej neuviedla žiadne relevantné skutočnosti, ktorými by preukázala nesprávnosť napadnutého rozhodnutia, odvolací súd ostatné tvrdenia uvádzané v odvolaní nepovažoval za podstatné, t. j. také, ktoré by svojou relevanciou aj v prípade preukázania boli spôsobilé privodiť zmenu napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie; ďalšie odvolacie námietky žalovanej preto odvolací súd vyhodnotil v ich súhrne ako právne irelevantné a také, ktoré z povahy vecí nie sú spôsobilé privodiť zmenu napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie.

25. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p. a § 262 ods. 1 C.s.p. tak, že žalobcovi priznal proti žalovanej plný nárok na náhradu trov odvolacieho konania, nakoľko mal vo veci plný úspech.

26. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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

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