

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 7Co/104/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4213200086  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 08. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Madarászová  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:4213200086.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eriky Madarászovej a sudkýň JUDr. Viery Koscelanskej a JUDr. Lenky Halmešovej, v právnej veci žalobcu: ALTERNATÍVA, s.r.o., so sídlom Kossúthovo nám. 12, 945 01 Komárno, IČO: 36 521 876, v konaní zastúpeného Mgr. Cyntiou Takács Szalai, advokátkou so sídlom Nám. M. R. Štefánika 6, 945 01 Komárno, proti žalovanej: G. C., rod. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. X/XX, XXX XX L., o zaplatenie 576,42 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Komárno č.k. 5C/71/2013-374 zo dňa 26. februára 2019, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok vo vyhovujúcej časti vo výroku I. o povinnosti žalovanej zaplatiť žalobcovi sumu 478,30 eura s 9 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 150,17 eura od 24.06.2012 do zaplatenia, do 3 dní po právoplatnosti rozsudku **p o t v r d z u j e .**  
V časti výroku I. o povinnosti žalovanej zaplatiť žalobcovi 8,75% ročný úrok z omeškania zo sumy 328,13 eura od 11.07.2013 do zaplatenia **m e n í t a k t o :**

Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi 5,5% ročný úrok z omeškania zo sumy 328,13 eura od 11.07.2013 do zaplatenia, do 3 dní po právoplatnosti rozsudku a vo zvyšku žalobu **z a m i e t a .**

Žalobcovi priznáva voči žalovanej nárok na náhradu trov prvoinštančného konania v rozsahu 66%.  
Žalobcovi priznáva voči žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zaviazal žalovanú zaplatiť žalobcovi sumu 478,30 eur s 9 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 150,17 eur od 24.06.2012 do zaplatenia a s 8,75 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 328,13 eur od 11.07.2013 do zaplatenia, do 3 dní po právoplatnosti tohto rozsudku, návrh žalobcu v ostatnej časti zamietol a žalobcovi priznal náhradu trov konania v podiele 66 %. Po právnej stránke svoje rozhodnutie odôvodnil ustanovením § 8a ods. 1,3,4, § 8b ods. 1,2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom k 01.08.2006, § 8 ods. 1, § 32c ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom k 01.07.2007, § 32d zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom od 01.04.2010, § 8a ods. 1, § 14 ods. 1,2,3,6 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom k 01.12.2007, § 8b ods. 1,2 písm. e), ods. 2, § 8a ods.2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v aktuálnom znení, článkom VI. a článkom II. bod 2 písm. b), d) a e) Zmluvy o výkone správy z 01.01.2005, ustanovením § 488, § 489, § 879j, § 52 ods. 1,2,3,4, § 54 ods. 1,2, § 53 ods. 1,5, § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., § 391 ods. 2 Civilného sporového poriadku a na základe zisteného skutkového stavu dospel k záveru, že návrh žalobcu je čiastočne dôvodný.

2. V odôvodnení rozsudku súd prvej inštancie poukázal na podanú žalobu zo dňa 04.01.2013, ktorou sa žalobca domáhal uloženia povinnosti žalovanej zaplatiť mu sumu 576,42 eur s príslušenstvom, ako i náhradu trov konania, a to z dôvodu, že žalovaná ako vlastníčka bytu č. XX na 7. poschodí, vchod č. X obytného domu so súp. č. XXX na H. ul.X v L. má nedoplatok na mesačných zálohových platbách a poplatkoch za mesiace september 2011 až júl 2012, september 2012 a október 2012 spolu vo výške 576,42 eur. Súd prvej inštancie konštatoval, že pôvodne rozsudkom č.k. 5C/71/2013-278 zo dňa 01.10.2015 žalobe v plnom rozsahu vyhovel, avšak na základe odvolania žalovanej odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. Súd prvej inštancie poukázal na rozhodnutie odvolacieho súdu, ktorý uviedol, že danú vec je potrebné posúdiť z hľadiska existencie zmluvy o výkone správy, upravujúcej vzájomné práva a povinnosti účastníkov tohto konania, pričom podľa čl. III zmluvy k povinnostiam vlastníkov bytu patrilo najmä poukazovať na účet domu preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstva, prípadne pozemku, poukazovať preddavky mesačne vopred na úhradu nákladov za poskytnuté plnenia a ďalšie služby vo výške určenej správcom a platiť mesačne vopred správcovi poplatok za výkon správy, ktoré povinnosti zaťažovali i žalovanú ako vlastníčku bytu. Odvolací súd vyjadril právny názor, že ak ide o mesačné preddavky na úhradu nákladov za poskytnuté plnenia, tieto môže správca vymáhať od vlastníkov bytov len do doby, pokiaľ nebolo vykonané ich celkové ročné vyúčtovanie. V opačnom prípade si môže uplatňovať len prípadný vyúčtovaním zistený nedoplatok, ktorý má vlastník bytu povinnosť zaplatiť do 30 dní odo dňa doručenia. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozsudku ďalej uviedol, že sa riadil týmto právnym názorom odvolacieho súdu a na základe doplneného dokazovania mal za preukázané, že nárok žalobcu je čiastočne dôvodný. Pokiaľ ide o uplatnený nárok žalobcu na zaplatenie vzniknutého nedoplatku, súd tento nárok posudzoval na základe Zmluvy o výkone správy uzavretej medzi ním a vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. XXX na adrese Z. dňa 01.01.2005, nakoľko nemal preukázané, že by došlo k platnému uzavretiu zmluvy o výkone správy z 01.12.2007, pričom poukázal na to, že túto skutočnosť potvrdil i odvolací súd v predchádzajúcom zrušujúcom rozhodnutí. Zmluva o výkone správy v čase jej uzavretia spĺňala všetky zákonné náležitosti (v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. účinného k 01.01.2005), vynímajúc tie časti zmluvy, ktoré sa po účinnosti noviel zákona č. 182/1993 Z.z. k 01.07.2007 a 01.04.2010 dostali do rozporu s novelizovaným znením zákona. Napriek zmene právneho predpisu, táto sa nijako nedotkla platnosti Zmluvy o výkone správy z 01.01.2005 v časti čl. II bod b) a e), ktoré sa týkajú práve oprávnenia správcu na vymáhanie nedoplatkov zistených vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním bytu a povinnosti vlastníka bytu uhradiť zistený nedoplatok v stanovenej lehote. Sama žalovaná v priebehu konania uviedla, že sa rozhodla platiť príspevok do fondu generálnych opráv iba v pôvodnej výške, t.j. 13,40 eur, z dôvodu nesúhlasu s obchodnou politikou žalobcu. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že napriek záveru odvolacieho súdu ohľadne žalobcom uplatneného nároku na mesačné preddavky na úhradu nákladov za poskytnuté plnenia, ktoré si môže vymáhať od vlastníkov bytov len do doby, pokiaľ nebolo vykonané ich celkové ročné vyúčtovanie, inak už len prípadný vyúčtovaním zistený nedoplatok, žalobca i naďalej zotrval na žalobe a uplatňoval nárok na zaplatenie sumy 576,42 eur, ktorá predstavuje nezaplatené preddavky vrátane zákonných úrokov z omeškania od splatnosti jednotlivých mesačných preddavkov až do zaplatenia. Nakoľko súd nie je viazaný právnou kvalifikáciou žalobcom uplatneného nároku, ale iba petitom, ktorým sa domáhal zaplatenia sumy 576,42 eur s prísl., posúdil tento nárok žalobcu v súlade so závermi odvolacieho súdu za nedoplatok zistený vyúčtovaním, ktorý má vlastník bytu povinnosť zaplatiť do 30 dní odo dňa doručenia ročného vyúčtovania nákladov. Z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2011 do 31.12.2011 je zrejmé, že skutočné náklady predstavovali celkovo sumu 594,06 eur, z čoho žalovaná zaplatila 443,89 eur. Nedoplatok podľa vyúčtovania skutočných nákladov za rok 2011 je (594,06 - 443,89) 150,17 eur, s ktorou istinou je v omeškaní od 24.06.2012, nakoľko vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu žalobca žalovanej za rok 2011 doručil dňa 23.05.2012. Z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2012 do 31.12.2012 je zrejmé, že skutočné náklady predstavili celkovo sumu 775,24 eur, z čoho žalovaná zaplatila 447,11 eur. Nedoplatok podľa vyúčtovania skutočných nákladov za 2012 (775,24 - 447,11) je 328,13 eur, s ktorou istinou je v omeškaní od 11.07.2013, nakoľko vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu žalobca žalovanej za rok 2012 doručil dňa 10.6.2013. Nedoplatok tak predstavuje sumu 478,30 eur (150,17 + 328,13), ktorú žalobcovi priznal a v ostatnej časti nárok žalobcu ako nedôvodný zamietol. Okrem priznanej istiny súd žalovanej uložil povinnosť zaplatiť i zákonné úroky z omeškania a to vo výške vyplývajúcej z ustanovenia § 517 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. O nároku na náhradu trov konania rozhodol podľa § 262 ods.2 a § 255 ods.2 CSP tak, že prihliadol na pomer úspechu a neúspechu žalobcu. Žalobca si

uplatňoval nárok na zaplatenie sumy 576,42 eur z čoho bol úspešný v sume 478,30 eur, čo predstavuje úspech v 83% a neúspech v 17%, teda úspešnosť žalobcu bola ustálená na 66% ( 83%-17%).

3. Proti tomuto rozsudku podala písomne v zákonnej lehote odvolanie žalovaná, namietajúc nesprávny procesný postup, ktorý znemožnil druhej strane spotrebiteľovi spravodlivý proces a nevykonanie navrhnutých dôkazov, potrebných na zistenie rozhodujúcich skutočností, týkajúcich sa nekvalitnej správcovskej činnosti firmy Alternatíva s.r.o. Uviedla, že požiadavka žalobcu je neplatná a žaloba nedôvodná. Poukazovala na nekvalitnú správcovskej činnosť, neplatné a fingované zmluvy, manipuláciu, nezákonné požiadavky apod. Uviedla, že žalobca vykonával správcovskej činnosť nezákonne, správcu dodnes nepoznajú, žiadne dokumenty nie sú ním podpísané, nedodržiava nový zákon - 03/10/2015 a hrozí jeho vyčiarknutie. Od roku 2002 predložila súdu množstvo reklamácií, nespravodlivostí, ale toto musí prestať. Žiada o zastavenie presadzovania nezákonných postupov tzv. „správcu“. Je toho názoru, že súd má riešiť tieto nezákonnosti a až potom vyhlasovať svoje rozhodnutia a má poskytnúť spotrebiteľom vysokú úroveň ochrany pred nekalými praktikami dodávateľa. Žiada súd o prejednanie zmluvných kritérií dodávateľských firiem, brať na zodpovednosť nezodpovedných dodávateľov bez zmluvy s vlastníkom-spotrebiteľom. Zmluvu ako celok je možné považovať podľa § 39 za neplatnú pre rozpor s dobrými mravmi. Ak zmluva nie je osobitne obojstranne podpísaná je neplatná. Ak sa zmluva nedoručí oficiálne každému vlastníkovi po schôdzi vlastníkov je to nekvalitná správcovskej činnosť. K odvolaniu pripojila kópie vyjadrenia zo dňa 25.01.2019 a zo dňa 26.01.2015, ktoré podania boli súdu už v priebehu konania predložené.

4. K odvolaniu žalovanej sa písomne vyjadril žalobca, ktorý navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil a žalobcovi priznal právo na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%. Poukázal na odvolanie žalovanej, v ktorom namieta nesprávny procesný postup, ktorý mal za následok znemožnenie práva spotrebiteľa na spravodlivý súdny proces a v ktorom uviedla aj odvolacie dôvody podľa § 365 ods.1 písm.b) a e) CSP, bližšie však neuviedla v čom vidí naplnenie uvedených odvolacích dôvodov. Žalovaná len vo všeobecnosti poukázala na porušenie Ústavy SR a právnych predpisov EÚ, tiež bez uvedenia konkrétnych tvrdení. Kritizovala žalobcu ako správcu domu, avšak tieto tvrdenia sú právne irelevantné z hľadiska posúdenia prejednávanej veci. Žalovaná namietala, že súd nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, pričom na pojednávaní dňa 29.01.2019 bola výslovne poučená podľa § 154 CSP a uviedla, že nemá ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania. Žalobca je toho názoru, že odvolacie dôvody, ktoré žalovaná v podanom odvolaní uvádza, nie sú splnené a dáva na úvahu súdu, či odvolanie spĺňa obsahové náležitosti, ktoré CSP vyžaduje a či nie je daný dôvod na jeho odmietnutie.

5. K vyjadreniu žalobcu sa žalovaná nevyjadrila.

6. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 zákon číslo 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „CSP“), po zistení, že odvolanie bolo podané stranou sporu, v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania (§ 355 ods. 1, § 359 CSP), viazaný dôvodmi a rozsahom odvolania (§ 379, § 380 CSP), z obsahu ktorého odvolací súd vyvodil, že žalovaná namieta vyhovujúci výrok rozsudku, a to z dôvodu, že zmluvu o výkone správy považuje za neplatnú a viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP), vec prejednal a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné ako vecne správne potvrdiť, s výnimkou nesprávne uvedenej výšky úroku z omeškania z dlžnej sumy zo sumy 328,13 eur od 11.07.2013 do zaplatenia, v ktorej časti odvolací súd rozhodnutie zmenil.

7. Z obsahu spisu vyplýva, že predmetom konania je žaloba žalobcu, ktorou sa domáha, aby súd zaviazal žalovanú na zaplatenie sumy 576,42 eur s príslušenstvom, a to titulom jeho nároku ako správcu bytového domu, voči žalovanej ako vlastníčke bytu v tomto bytovom dome, na nedoplatok, vzniknutý neuhradením mesačných zálohových platieb a poplatkov na úhradu nákladov za poskytnuté plnenia a ďalšie služby spojené s užívaním bytu, na ktorý má nárok na základe uzatvorenej zmluvy o výkone správy. V konaní nebolo sporné, že žalovaná je vlastníčkou bytu č. č. XX. na 7. poschodí, vchod č.6, obytného domu súp.č. XXX, parc.č. XXXX na H. ulici v L.. Na základe zmluvy o výkone správy zo dňa 01.01.2005 vykonáva správu tohto bytového domu žalobca, ktorý eviduje zo strany žalovanej nedoplatok na mesačných zálohových platbách a poplatkoch za mesiace september 2011 až júl 2012, september 2012 a október 2012. Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2011 bolo žalobcom vyhotovené a žalovanej odovzdané dňa 23.05.2012 a vyúčtovanie nákladov spojených s

užívaním bytu za rok 2012 bolo žalobcom vyhotovené a žalovanej odoslané dňa 10.06.2013. Z obsahu spisu zároveň vyplýva, že pôvodné rozhodnutie súdu prvej inštancie, ktorým bolo žalobe v celom rozsahu vyhovie, bolo na základe odvolania žalovanej odvolacím súdom preskúmané a uznesením č.k. 7C/120/2016-325 zo dňa 28.02.2018 zrušené a vrátené súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a rozhodnutie.

8. Odvolací súd vo svojom predchádzajúcom zrušujúcom rozhodnutí uviedol, že je potrebné vec posúdiť z hľadiska existencie zmluvy o výkone správy, upravujúcej vzájomné práva a povinnosti účastníkov tohto konania, ktorou poverili žalobcu, ako správcu zabezpečovaním správy, prevádzky, údržby a opráv spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu a pozemku prislúchajúceho k domu, zabezpečovaním plnení spojených s užívaním bytov a ďalších služieb za podmienok dojednaných touto zmluvou. Článok II. tejto zmluvy upravoval práva a povinnosti správcu pri zabezpečovaní správy a prevádzky domu, pričom medzi iným sa správca zaviazal zabezpečiť poskytovanie služieb spojených s užívaním bytu a bytového domu, zabezpečiť výpočet výšky a zmeny výšky mesačných zálohových platieb na tieto plnenia a vyúčtovať skutočné náklady za poskytnuté plnenia po skončení kalendárneho roka na jednotlivé byty a nebytové priestory vlastníkov v bytovom dome najneskôr do 31.05. nasledujúceho roka. Naproti tomu podľa čl. III zmluvy k povinnostiam vlastníkov bytu patrilo najmä poukazovať na účet domu preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv spoločných častí a spoločných zariadení domu, príslušenstva, príp. pozemku, poukazovať preddavky mesačne vopred na úhradu nákladov za poskytnuté plnenia a ďalšie služby vo výške určenej správcom a platiť mesačne vopred správcovi poplatok za výkon správy, pričom termín na úhradu týchto platieb bol vždy do 25. dňa v mesiaci predchádzajúcom mesiacu, za ktorý sa úhrada platí (článok III, bod 2, písm. a), b), c). Bezpochyby tieto povinnosti zaťažovali i žalovanú, ako vlastníčku bytu. Pokiaľ však ide o mesačné preddavky na úhradu nákladov za poskytnuté plnenia, tieto môže správca vymáhať od vlastníkov bytov len do doby, pokiaľ nebolo vykonané ich celkové ročné vyúčtovanie. V opačnom prípade si môže uplatňovať len prípadný vyúčtovaním zistený nedoplatok, ktorý má vlastník bytu povinnosť zaplatiť do 30 dní odo dňa doručenia tak, ako to vyplýva zo zmluvy o výkone správy. Odvolací súd sa vyjadril aj k žalovanou namietanému nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu, ktorú vyhodnotil ako nedôvodnú a poukázal na rozhodovaciu prax Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, z ktorej vyplýva, že správca aj po právnej úprave zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vykonanej zákonom číslo 268/2007 Z.z., účinnnej od 01.07.2007, je oprávnený pri výkone správy majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov v mene vlastníkov, na účet vlastníkov vymáhať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 15.10.2009 sp.zn. 3Cdo 180/2008, zo dňa 06.06.2016 sp.zn. 3 Cdo 193/2014). Vzhľadom k tomu odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie týkajúce sa tejto otázky odvolací súd považoval za správne. Ďalšie námietky žalovanej odvolací súd nepovažoval za právne významné pre posúdenie žalovaného nároku. Odvolací súd preto nariadil súdu prvej inštancie doplniť dokazovanie ohľadne zistenia výšky nároku žalobcu a to špecifikáciou uplatnenej pohľadávky žalobcu s ohľadom na jednotlivé preddavky podľa zmluvy o výkone správy, oboznámením sa s konečným vyúčtovaním skutočných nákladov za poskytnuté plnenia žalovanej a na základe toho opätovne rozhodnúť.

9. Podľa § 10 ods. 1 veta prvá zákona č. 182/1993 Z.z. 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 vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

10. Podľa § 8a ods. 2 veta prvá a druhá zák. č. 182/1993 Z. z. správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome.

11. S vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru je spojená aj zákonná povinnosť vlastníka uhrádzať náklady za služby a plnenia spojené s užívaním nehnuteľnosti (bytu, nebytového priestoru). Tieto náklady sa uhrádzajú mesačne na základe zálohového predpisu na účet bytového domu. Zálohový predpis predstavuje sumár všetkých nevyhnutných a očakávaných nákladov spojených s užívaním bytu v bytovom dome a jeho pravidelné mesačné uhrádzanie je nevyhnutné na to, aby správca mohol zabezpečiť plynulú prevádzku bytového domu. Spoločnosť, ktorá spravuje bytový dom má zákonnú povinnosť zaslať každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru vyúčtovanie každý rok najneskôr

do 31.mája. Podstata vyúčtovania spočíva v porovnaní zaplatených zálohových platieb, ktoré vlastník bytu v zúčtovacom období mesačne uhradil na základe zálohového predpisu a skutočných (reálnych) nákladov v zúčtovacom období na prevádzku bytu a bytového domu ako celku.

12. Vzhľadom na uvedené súd prvej inštancie správne postupoval, keď sa po zrušení predchádzajúceho rozsudku riadil právnym názorom vysloveným v rozhodnutí nadriadeného súdu ohľadne posúdenia aktívnej vecnej legitímácie žalobcu, ako aj posúdenia platnosti zmluvy o výkone správy a v ďalšom konaní sa zaoberal už iba výškou nároku žalobcu, prihliadajúc na ročné vyúčtovania nákladov na prevádzku bytu v rozhodnom období. Na základe doplnenia dokazovania v intenciách rozhodnutia odvolacieho súdu a ním zistený skutkový stav je nepochybné, že nedoplatok, na ktorý má žalobca nárok, vyplýva z ročného vyúčtovania nákladov za rok 2011 a 2012 a nie zo súčtu nezaplatených mesačných preddavkov na úhradu nákladov za poskytnuté plnenia, pričom práve takto chybné priznaný nárok v predchádzajúcom rozhodnutí súdu prvej inštancie, napriek tomu, že v čase rozhodovania už bolo vykonané celkové ročné vyúčtovanie nákladov za rok 2011 a 2012, bolo jediným dôvodom, pre ktorý bolo inak správne rozhodnutie súdu prvej inštancie zrušené.

13. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozhodnutia konštatuje, že sa stotožnil s určením výšky nároku tak, ako ju ustálil súd prvej inštancie, ktorý vychádzal zo skutočných nákladov na prevádzku bytu za rok 2011 a 2012, vyplývajúcich z vyúčtovania za rok 2011 a 2012. Skutočné náklady súd porovnal so žalovanou preukázanými platbami za toto obdobie, ktoré zaplatila žalobcovi, o čom predložila listinné doklady a sama potvrdila, že do fondu GO neuhradila nanovo stanovenú sumu 44,67 eur, ale iba pôvodnú vo výške 13,40 eur. Súd prvej inštancie vychádzal z predložených dokladov, ako aj z vyjadrenia žalovanej i žalobcu, ktorý súhlasil s tým, aby boli zohľadnené žalovanou preukázané platby, ktoré uhradila za rok 2011 a 2012. Na základe uvedeného bol vyčíslený nedoplatok ako rozdiel medzi skutočnými nákladmi na prevádzku bytu a bytového domu a zálohovými platbami žalovanej vo výške 150,17 eur za rok 2011, keď skutočné náklady predstavovali 594,06 eur a platby žalovanej 443,89 eur a 328,13 eur za rok 2012, keď skutočné náklady predstavovali 775,24 eur a platby žalovanej 447,11 eur. Žalobca súdom takto vyčíslený nedoplatok akceptoval, odvolanie voči rozsudku nepodal a vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovanej žiadal rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť.

14. Odvolací súd vychádzajúc zo skutkového stavu tak ako bol zistený súdom prvej inštancie (§ 383 CSP), považoval za preukázané, že nedoplatok žalovanej na nákladoch súvisiacich s prevádzkou bytu predstavuje 478,30 eur (150,17 + 328,13), preto napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, ktorým zaviazal žalovanú zaplatiť žalobcovi túto sumu, považuje za vecne správny. Odvolací súd pre úplnosť považuje za potrebné doplniť, že v odôvodnení rozhodnutia (v bode 4.) súd prvej inštancie omylom uviedol, že žalovaná zaplatila v roku 2012 aj dve platby do fondu GO po 44,67 eur za mesiac január a február 2012, hoci platby do fondu GO v tejto výške žalovaná neuhradila, čo aj sama potvrdila. Napriek tomu, že v odôvodnení rozsudku sú tieto platby uvedené medzi uhradenými, zjavne ide iba o písarsku chybu, pretože túto sumu súd v skutočnosti nezapočítal a preto toto pochybenie neovplyvnilo inak správny matematický výpočet. Súd prvej inštancie správne ustálil aj okamih omeškania žalovanej a to v súlade s čl. II. bod 2 písm. e) zmluvy o výkone správy, keď bolo preukázané, že vyučovanie nákladov za rok 2011 bolo žalovanej doručené dňa 23.05.2012 a vyúčtovanie za rok 2012 dňa 10.06.2013, čo výslovne potvrdila žalovaná na pojednávaní dňa 29.01.2019, pričom nedoplatok neuhradila do 30 dní, čím sa nasledujúcim dňom po uplynutí 30 dňovej lehoty dostala do omeškania s úhradou nedoplatku.

15. K námietkam žalovanej v odvolaní odvolací súd udáva, že žalovaná svoju nespokojnosť s rozsudkom súdu prvej inštancie opierala v podstate o rovnaké námietky ako vo svojom predchádzajúcom odvolaní a teda už boli predmetom preskúmania zo strany odvolacieho súdu, ktorý sa vo svojom rozhodnutí č.k. 7Co/120/2016- 325 zo dňa 28.02.2018 k nim aj vyjadril. K samotnej výške nedoplatku, na ktorý bola súdom prvej inštancie zaviazaná, sa v odvolaní nevyjadrovala a neuviedla žiadne konkrétne okolnosti, ktoré by priznanú sumu spochybňovali. Jej námietka týkajúca sa nevykonania navrhnutých dôkazov sa nezakladá na pravde, pretože na pojednávaní dňa 29.01.2019 po poučení o možnosti predložiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení uviedla, že nemá žiadne ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania.

16. Podľa § 387 ods.1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

17. Podľa § 388 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmení, ak nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie, ani na jeho zrušenie.

18. Odvolací súd považoval napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v podstatnej časti za vecne správny, riadne a presvedčivo odôvodnený, preto ho s poukazom na ustanovenie § 387 ods.1 CSP v tejto časti potvrdil. V súlade s ustanovením § 388 CSP však bolo potrebné zmeniť rozhodnutie v časti výšky úroku z omeškania, priznaného žalobcovi zo sumy 328,13 eur od 11.07.2013 do zaplatenia. S

poukazom na § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka veriteľ má právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, pričom výšku úrokov z omeškania ustanovuje vykonávací predpis a tým je nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., v znení účinnom od 01.02.2013, výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky, platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Súd prvej inštancie podľa tohto ustanovenia nepostupoval a priznal žalobcovi úrok z omeškania vo výške 8,75 %, hoci ku dňu omeškania žalovanej t.j. k 11.07.2013 bola základná úroková sadzba ECB vo výške 0,50 % a úrok z omeškania zvýšený o 5 percentuálnych bodov predstavoval 5,5%. Odvolací súd preto v tejto časti rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, aby priznaná výška úroku z omeškania bola v súlade so zákonom a v prevyšujúcej časti ho zamietol. Odvolací súd s poukazom na to, že rozsudok súdu prvej inštancie bol čo do základu správny, potvrdil ako správne aj rozhodnutie súdu prvej inštancie o nároku na náhradu trov konania, o ktorom bolo rozhodnuté podľa § 255 ods.1 CSP s prihliadnutím na pomer úspechu strán konania. Žalobcom uplatnený nárok vo výške 576,42 eur bol priznaný vo výške 478,30 eur, čo predstavuje 83 % úspech a 17 % neúspech. Správne tak súd prvej inštancie stanovil pomer úspechu žalobcu v rozsahu 66% ( 83% - 17% = 66%).

19. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods.1 CSP tak, že žalobcovi, ktorý bol v odvolacom konaní úspešný, priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanej v plnom rozsahu.

20. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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).

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 CSP).

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