

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 9CoCsp/51/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8119210239
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 04. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Jusková
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2021:8119210239.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Moniky Juskovej a členiek senátu JUDr. Jany Burešovej a JUDr. Marianny Hirkovej v spore žalobcu: Spoločenstvo vlastníkov bytov Pri mliekarni, so sídlom Komenského 4, 080 01 Prešov, IČO: 42 027 098, právne zastúpeného JUDr. Danielom Boľanovským, advokátom so sídlom Slovenská 69, 080 01 Prešov proti žalovanému: L. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. XXXX/X, XXX XX T., právne zastúpenému spoločnosťou Advokátska kancelária NIŽNÍK & Partners, s.r.o., so sídlom Žižkova 4E, 040 01 Košice, IČO: 47 244 488, o zaplatenie 1.748,- eur s prísl., o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Prešov č.k. 8Csp/123/2019-118 zo dňa 05.06.2020 takto

rozhodol:

Potvrdzuje rozsudok v napadnutých výrokoch II. a IV.

Priznáva žalobcovi voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške trov bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Prešov (ďalej aj len „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom rozhodol, cit.: „I. Konanie v časti zaplatenia sumy vo výške 1.444,- € zastavuje.

II. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 200,33 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne

zo sumy 76,- € od 1.6.2016 do 6.5.2020,

zo sumy 76,- € od 1.7.2016 do 6.5.2020,

zo sumy 76,- € od 1.8.2016 do 6.5.2020,

zo sumy 76,- € od 1.9.2016 do 6.5.2020,

zo sumy 76,- € od 1.10.2016 do 6.5.2020,

zo sumy 76,- € od 1.11.2016 do 6.5.2020,

zo sumy 76,- € od 1.12.2016 do 6.5.2020,

zo sumy 76,- € od 1.1.2017 do 6.5.2020,

zo sumy 76,- € od 1.2.2017 do 6.5.2020,

zo sumy 76,- € od 1.3.2017 do 6.5.2020,

zo sumy 76,- € od 1.4.2017 do 6.5.2020,

zo sumy 76,- € od 1.5.2017 do 6.5.2020,

zo sumy 76,- € od 1.6.2017 do 6.5.2020,

zo sumy 76,- € od 1.7.2017 do 6.5.2020,

zo sumy 76,- € od 1.8.2017 do 6.5.2020,

zo sumy 76,- € od 1.9.2017 do 6.5.2020,

zo sumy 76,- € od 1.10.2017 do 6.5.2020,

zo sumy 76,- € od 1.11.2017 do 6.5.2020,

zo sumy 76,- € od 1.12.2017 do 6.5.2020,
zo sumy 76,- € od 1.6.2018 do 30.6.2019,
zo sumy 76,- € od 1.7.2018 do 30.6.2019,
zo sumy 76,- € od 1.10.2018 do 30.6.2019,
zo sumy 76,- € od 1.12.2018 do 30.6.2019,
a to všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V prevyšujúcej časti žalobu zamietam.

Žalovaný je povinný nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 88 %.

V odôvodnení svojho rozhodnutia okrem iného uviedol, že žalobca sa žalobou doručенou súdu dňa 03.06.2019 domáhal voči žalovanému zaplata sumy vo výške 1.748,- eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 76,- eur od 01.06.2016 do zaplata, 5,00 % ročne zo sumy 76,- eur od 1.7.2016 do zaplata, 5,00 % ročne zo sumy 76,- eur od 1.8.2016 do zaplata, 5,00 % ročne zo sumy 76,- eur od 1.9.2016 do zaplata, 5,00 % ročne zo sumy 76,- eur od 1.10.2016 do zaplata, 5,00 % ročne zo sumy 76,- eur od 1.11.2016 do zaplata, 5,00 % ročne zo sumy 76,- eur od 1.12.2016 do zaplata, 5,00 % ročne zo sumy 76,- eur od 1.1.2017 do zaplata, 5,00 % ročne zo sumy 76,- eur od 1.2.2017 do zaplata, 5,00 % ročne zo sumy 76,- eur od 1.3.2017 do zaplata, 5,00 % ročne zo sumy 76,- eur od 1.4.2017 do zaplata, 5,00 % ročne zo sumy 76,- eur od 1.5.2017 do zaplata, 5,00 % ročne zo sumy 76,- eur od 1.6.2017 do zaplata, 5,00 % ročne zo sumy 76,- eur od 1.7.2017 do zaplata, 5,00 % ročne zo sumy 76,- eur od 1.8.2017 do zaplata, 5,00 % ročne zo sumy 76,- eur od 1.9.2017 do zaplata, 5,00 % ročne zo sumy 76,- eur od 1.10.2017 do zaplata, 5,00 % ročne zo sumy 76,- eur od 1.11.2017 do zaplata, 5,00 % ročne zo sumy 76,- eur od 1.12.2017 do zaplata, 5,00 % ročne zo sumy 76,- eur od 1.6.2018 do zaplata, 5,00 % ročne zo sumy 76,- eur od 1.7.2018 do zaplata, 5,00 % ročne zo sumy 76,- eur od 1.10.2018 do zaplata, 5,00 % ročne zo sumy 76,- eur od 1.12.2018 do zaplata, a náhrady trov konania z dôvodu, že žalovaný ako vlastník bytu č. X na prízemí bytového domu súpisným číslom XXXX, zapísaného na LV č. XXXXX, k.ú. T., na ul. V. X v T. si neplnil povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o spoločenstve a nepoukazoval žalobcovi mesačne vopred preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, na plnenia spojené s užívaním bytu a na správu domu. Ďalej uviedol, že žalobca v podaní zo dňa 04.06.2020 vzal žalobu späť v časti zaplata istiny vo výške 1.444,- eur a navrhol konanie v tejto časti zastaviť. Späťvzatie odôvodnil tým, že žalovaný dňa 6.5.2020 vykonal čiastočnú úhradu záväzku, a to vkladom v hotovosti na účet i v celkovej výške 1.444,- eur na úhradu dlžných platieb za obdobie rokov 2016 - 2017, ako to vyplýva z platby. Žalovaný však k platbám zo dňa 18.7.2018, 31.10.2018 a dňa 22.11.2018, ale neuviedol žiadnu poznámku, na aký účel boli tieto platby vykonané, dôsledkom čoho žalobca konal v zmysle § 330 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka. Na základe vyššie uvedených skutočností v zmysle § 144 a nasl. Civilného sporového poriadku (ďalej aj len „CSP“) konanie v časti istiny a úroku z omeškania zastavil z dôvodu čiastočného späťvzatia žaloby po jej doručení žalovanému.

Mal za preukázané, že z listu vlastníctva č. XXXX, k.ú. T. vyplýva, že žalovaný je vlastníkom bytu č. X na prízemí bytového domu súpisným číslom XXXX a taktiež spoluvlastníkom na spoločných častiach a zariadeniach domu v podiele XX/XXX. Z listu vlastníctva č. XXXXX, k.ú. T. zároveň zistil, že žalovaný je spoluvlastníkom parcely č. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 320 m², na ktorej je postavený bytový dom so súpisným č. XXXX s podielom vo výške XX/XXX. Z čl. II Zmluvy o zriadení spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 18.12.2004 súd zistil, že vlastníci bytového domu na V. ulici č. 4 a X v T. založili spoločenstvo bytov a nebytových priestorov ako právnickú osobu. V konaní nebolo sporné, že rozsudkom Okresného súdu Prešov, sp.zn. 12C/172/2014, zo dňa 22.03.2016 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove, sp.zn. 20Co/176/2016, zo dňa 25.1.2018, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 29.3.2018, bola dražba predmetného bytu vyhlásená za neplatnú. Dražba na predmetnú nehnuteľnosť bola vyhlásená dňa 11.4.2014. Žalovaný listom zo dňa 10.5.2018 vyzval Bytovú agentúru SK, s.r.o. na odovzdanie bytu. Z protokolu o odovzdaní priestoru podpísaného žalovaným a zástupcom žalobcu vyplýva, že k odovzdaniu došlo ku dňu 7.6.2018.

Zároveň mal za preukázané, že predpisom platným od 01.01.2016 bola žalovanému stanovená zálohová platba na služby spojené s užívaním bytu a fondu opráv a údržby vo výške 76,- eur, predpisom platným od 1.7.2016 vo výške 76,- eur. Podľa prehľadu nedoplatkov k 30.4.2019 vyhotoveného žalobcom súd zistil, že žalovaný mal k uvedenému dátumu nedoplatok za obdobie 06-12/2016 vo výške 532,- eur, za obdobie 01-12/2017 vo výške 912,- eur, za obdobie 06-07/2018 vo výške 152,- eur, za mesiac 10/2018 vo výške 76,- eur a za mesiac 12/2018 vo výške 76,- eur, spolu vo výške 1.748,- eur. Z Vyúčtovania za rok 2018 vyplýva, že nedoplatok žalovaného na predmetný rok činil za rok 2014 sumu vo výške 538,13 eur, za rok 2015 sumu vo výške 1.376,62 eur, za rok 2016 sumu vo výške 887,44 eur, za rok 2017 sumu

vo výške 857,78 eur, za rok 2018 sumu vo výške 200,33 eur. Spolu s kľúčovou službou vo výške 54,- eur celková suma nedoplatkov činila 3.914,30 eur. Zároveň bol žalovaný vyzvaný uhradiť nedoplatok za rok 2018 najneskôr do 30.6.2019.

Podľa názoru súdu, žalovaný bol povinný za žalované obdobie platiť preddavky na služby spojené s užívaním bytu a príspevky do fondu prevádzky, údržby a opráv, nakoľko právoplatné rozhodnutie súdu o určení neplatnosti dražby predmetného bytu má účinky ex tunc, t.j. od začiatku, teda ako keby žalovaný ani neprestal byť vlastníkom nehnuteľnosti. Okrem toho Krajský súd v Prešove v rozhodnutí z 30.10.2012, sp.zn. 20Co/123/2011, 20Co/51/2012 jednoznačne odmietol dobrovoľnú dražbu ako originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva. Navyše v konaní nebolo ani sporné, že žalovaný predmetný byt po dražbe a počas konania o určení neplatnosti dražby naďalej reálne užíval, v dôsledku čoho on spotreboval poskytované služby, a na tejto skutočnosti by nič nemenilo ani formálne protokolárne odovzdanie bytu.

Uzavrel, že po úhrade nedoplatku za obdobie 06/2016 -12/2017 vo výške 1.444,- eur, t.j. 19 platieb po 76,- eur, tak predmetom konania zostal nedoplatok za rok 2018. Podľa vyúčtovania žalovanému vznikli náklady v celkovej výške 808,33 eur, pričom zaplatil zálohy vo výške 608,- eur, t.j. 8 predpísaných platieb po 76,- eur.

V danom prípade mal za to, že dôvodné je iba zaplatenie sumy vo výške 200,33 eur, čo predstavuje nedoplatok za rok 2018 po jeho vyúčtovaní, nakoľko, ak by žalovaný zaplatil žalované 4 zálohové platby po 76,- eur, v konečnom vyúčtovaní by sa to premietlo do preplatku vo výške 104,33 eur, ktorý by žalobca musel vrátiť ako bezdôvodné obohatenie.

Dospel k záveru, že žalovaný bol povinný preddavky platiť mesačne vopred, t.j. najneskôr posledného dňa predchádzajúceho mesiaca. Prvým dňom nasledujúceho mesiaca sa žalovaný dostal do omeškania, preto priznal žalobcovi okrem sumy vo výške 200,33 eur aj úrok z omeškania z jednotlivých neuhradených mesačných preddavkových platieb za obdobie 06/2016-12/2017 do 6.5.2020, t.j. do úhrady sumy vo výške 1.444,- eur. Taktiež zaviazal žalovaného na zaplatenie úrokov z omeškania z jednotlivých zálohových platieb za mesiace 06/2018, 07/2018, 10/2018 a 12/2018 od prvého dňa omeškania s ich platením do 30.6.2019, t.j. dňa, do ktorého mal žalovaný zaplatiť nedoplatok za rok 2018 v zmysle výzvy žalobcu vo vyúčtovaní za rok 2018. Po tomto dátume si žalobca mohol uplatniť úrok z omeškania iba z nezaplateného nedoplatku a nie preddavkových platieb, keďže záväzok žalovaného na ich úhradu v zmysle § 10 zákona č. 182/1993 Z.z. zanikol vykonaním vyúčtovania a uplynutím lehoty určenej na zaplatenie vzniknutého nedoplatku uvedenej vo vyúčtovaní s tým, že podľa zistenia súdu sadzba úroku z omeškania je od 16.3.2016 vo výške 5 %.

Vzhľadom na uvedené súd žalobu v prevyšujúcej časti zamietol.

O trovách konania rozhodol podľa § 262 ods. 1 a § 255 ods. 2 Civilného sporového poriadku.

2. Proti tomuto rozsudku v časti výrokov II. a IV. podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný, v ktorom okrem iného uviedol, že momentom určenia dobrovoľnej dražby ako neplatnej, nastávajú účinky ex tunc, t.j. od začiatku, teda ako keby žalovaný neprestal byť vlastníkom nehnuteľnosti. Sporným však je konštatovanie, resp. čiastkový záver súdu obsiahnutý v bode 34 rozsudku, že v konaní nebolo sporné, že žalovaný, resp. v tomto prípade odvolateľ, predmetný byt po dražbe a počas konania o určení neplatnosti dražby naďalej reálne užíval, v dôsledku čoho on spotreboval poskytnuté služby, a na tejto skutočnosti by nič nemenilo ani formálne protokolárne odovzdanie bytu. Uvedené je v rozpore s listinnými dôkazmi, ktoré boli súdu ako aj protistrane zaslané. Počas obdobia dražby bol byt v držbe vydražiteľa, t.j. spoločnosti Bytová agentúra SK, s.r.o.. V uvedenom čase bola fakticky vec vo vlastníctve vydražiteľa a nie žalovaného, ktorý ňou nemohol disponovať. Nakoniec túto skutočnosť preukazuje aj Protokol o odovzdaní priestoru zo dňa 07.06.2018.

Ďalej uviedol, že súd prvej inštancie nepovažoval nadobudnutie veci dobrovoľnou dražbou za originárny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k veci. Uvedené však považoval za v rozpore so zásadou rozumného usporiadania vzťahov, keďže počas doby trvania konaní týkajúcich sa určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby, teda od 11.04.2014 do 29.03.2018, bola ako výlučný vlastník bytu evidovaná na LV č. XXXX spoločnosť Bytová agentúra SK, s.r.o., ako vydražiteľ nehnuteľnosti.

Bol toho názoru, že práve vydražiteľ- Bytová agentúra SK, s.r.o. bola povinná vykonávať úhrady predmetných preddavkov v období, kedy bola vedená ako vlastník práve ona a on nemal žiadnu možnosť ani právny dôvod na vykonávanie predmetných úhrad tak, ako požaduje žalobca v zmysle žalobného návrhu. Žalobca bol povinný v zmysle platného právneho poriadku v podmienkach Slovenskej republiky vymáhať nedoplatky na platbách súvisiacich s užívaním bytu od vydražiteľa, čím si porušil svoju povinnosť, nekonal s odbornou starostlivosťou a uvedená nezákonnosť nemôže zakladať právo.

Poukázal na to, že z uvedeného dôvodu sa vedie voči neznámemu páchatelovi trestné stíhanie pod sp.zn. ČVS: ORP-47/4-VY-PO-2019. Konanie žalobcu smeruje k náprave porušenia povinností a škody, ktorá mu v tejto súvislosti vznikla na úkor žalovaného. Zároveň uviedol, že má taktiež vysporiadané všetky platby súvisiace s užívaním bytu za rok 2018, čo v súdnom konaní aj relevantným spôsobom preukázal.

Uzavrel, že výrok II. napadnutého rozsudku je v rozpore s predloženými dôkazmi a skutkovým stavom, pričom súd týmto výrokom zaviazal žalovaného na úhradu sumy, ktorú žalovaný už preukázateľne uhradil žalobcovi pred začiatkom predmetného súdneho konania.

Zároveň uviedol, že súd nesprávne právne posúdil taktiež otázku náhrady trov konania, a to pokiaľ ide o dodatočne zaplatenú sumu žalovaným v rozsahu 1.444,- eur, keďže zvyšnú časť žalovanej sumy naďalej rozporuje v plnom rozsahu z dôvodu, že bola uhradená pred podaním žaloby. Z konania bolo zrejmé, že v danej časti 1.444,- eur mal záujem žalovaný sa so žalobcom mimosúdne dohodnúť, avšak žalobca v snahe poškodiť žalovaného nereagoval. Žalovaný ešte pred začatím predmetného súdneho konania vyzval právneho zástupcu žalobcu o určenie dlžnej sumy za účelom jej úhrady, pretože dlžná suma bola vzhľadom na včas vznesenú námietku premĺčania žalovaným sporná.

Navrhol žalobu žalobcu vo zvyšnej časti zamietnuť ako nedôvodnú a priznať mu nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, alternatívne napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

3. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedol, že nie je pravdou, že žalovaný sa opätovne stal vlastníkom bytu č. X až po právoplatnosti a vykonateľnosti rozhodnutia Okresného súdu Prešov. sp.zn. 12C/172/2014 zo dňa 22.03.2016 a tiež nie je pravdivé tvrdenie, že Bytová agentúra SK, s.r.o. bola v čase od príklepu licitátora až do právoplatného rozhodnutia súdu výlučným vlastníkom bytu č. 1. nakoľko právoplatné rozhodnutie súdu o určení neplatnosti dražby ma účinky ex tunc, teda od začiatku a pôsobí proti každému.

S ohľadom na uvedené je teda zrejmé, že Bytová agentúra SK, s.r.o. predmetný byt č. X nikdy nenadobudla do svojho výlučného vlastníctva, a teda jej ani nevznikla povinnosť voči žalobcovi pri úhrade príspevkov do fondu prevádzky, údržby a opráv a za služby spojené s užívaním bytu, keďže nie len že predmetný byt nikdy nevlastnila, ale ani neužívala, nakoľko žalovaný byt č. X nikdy neopustil, nevypratá, ani ho nikdy neprestal užívať. V uvedenej veci súd správne konštatoval, že žalovaný byt nikdy nevypratá a je to práve žalovaný, ktorý počas celej doby bez prerušenia užíval predmetný byt a pričom vydražiteľ nikdy do užívania bytu nevstúpil.

Poznamenal, že aj toho času eviduje voči žalovanému sumu prevyšujúcu 3.900,- eur, a to za staršie obdobia, kedy žalovaný byt č. X síce užíval, ale poukazoval na tú skutočnosť, že podľa listu vlastníctva nie je vlastníkom bytu a domáhal sa určenia neplatnosti dobrovoľnej dražby. Po určení neplatnosti dobrovoľnej dražby však žalovaný tento dlh nikdy nedoplatil. Takéto správanie žalovaného je v hrubom rozpore s dobrými mravmi a nemá požívať právnu ochranu.

4. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedol, že žalobcove tvrdenie ohľadom priradovania neoznačených platieb k pohľadávkam najskôr splatným považoval taktiež v danom prípade za neakceptovateľné. Uvedené by bolo možné aplikovať len v tej situácii, ak by žalobca žiadnym spôsobom nenamietal premĺčanie pohľadávky. Tým, že žalobca tak učinil a namietal premĺčanie v Reklamácií výkazu nedoplatkov - byt č. X zo dňa 13.12.2018, nebolo možné uplatniť postup, ktorý žalobca popisuje. V opačnom prípade, ak by sa súd stotožnil s argumentáciou žalobcu, došlo by k popretiu práva žalovaného vzniesť námietku premĺčania voči pohľadávkam žalobcu.

5. Žalobca vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaného uviedol, že eviduje okrem nároku uplatnenom v tomto súdnom konaní aj nárok vo výške 3.900,- eur, pričom tento záväzok si žalovaný doposiaľ nesplnil. Tento záväzok je existujúci a tento záväzok nijakým spôsobom nezanikol a trvá. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť žalobca tvrdí, že žalovaný si nielenže neplnil svoje záväzky, ale v súčasnosti sa tieto nesnaží uhradiť. Platby žalovaného, ktoré žalovaný uhradil, žalobca riadne zaúčtoval v zmysle účtovných predpisov a lege artis.

K tvrdeniu o existencii protokolu o odovzdaní priestoru zo dňa 07.06.2018 uviedol, že takáto listina je vo vzťahu k spoločenstvu právne bezvýznamná, pričom význam tejto listiny sa dá porovnať s nájomnou zmluvou medzi vlastníkom ako prenajímateľom a nájomcom ako užívateľom. Takáto listina nemá žiaden právny význam k povinnosti vlastníka platiť príspevky do tzv. fondu opráv a úhrady za plnenia.

Bol toho názoru, že v prípade neplatnej dražby sa vydražiteľ nikdy nestal riadnym ani platným vlastníkom, a teda mu nevznikla povinnosť podľa § 10 ods. 1 a ods. 10 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

6. Krajský súd v Prešove (ďalej aj len „odvolací súd“) preskúmal rozsudok spolu s konaním, ktoré rozhodnutiu predchádzalo, podľa zásad uvedených v § 379 a nasl. zákona č. 160/2015 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), bez nariadenia pojednávania a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

7. Odvolací súd v odvolacom konaní preskúmal relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov žalobcu v kontexte s namietaným právnym posúdením, to, či súd prvej inštancie na zistený skutkový stav správne aplikoval príslušné právne predpisy, to všetko s prihliadnutím na to, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd Slovenskej republiky sp.zn. II. ÚS 78/05).

8. Žalovaný odvoláciu argumentáciu skoncentroval na tvrdenie o nesprávnom právnom posúdení veci a o nesprávnych skutkových zisteniach súdom prvej inštancie

9. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav, dochádza k nemu vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis, alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval, alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

10. Nesprávne skutkové zistenia sú také zistenia, na základe ktorých súd vec posúdil po právnej stránke, a ktoré v podstatnej časti nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní. Dochádza k tomu vtedy, ak súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z dôkazov alebo vyjadrení strán nevyplývajú, ani inak nevyšli počas konania najavo alebo rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli dôkazmi preukázané alebo vyšli najavo, opomenul. Nesprávne sú aj také skutkové zistenia, ktoré súd založil na chybnom hodnotení dôkazov.

11. Po oboznámení sa s listinami tvoriacimi obsah spisu odvolací súd dospel k názoru, že v prejednávanej veci sa v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností bol vyvedený správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia súdom prvej inštancie, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje (§ 387 ods. 2 CSP) a len dodáva:

12. Po oboznámení sa s obsahom spisu má odvolací súd za nepochybne preukázané, že žalovaný je vlastníkom bytu č. 1 na prízemí bytového domu súpisným číslom XXXX a taktiež spoluvlastníkom na spoločných častiach a zariadeniach domu v podiele XX/XXX, čo vyplýva z listu vlastníctva č. XXXX, k.ú. T., Zároveň z listu vlastníctva č. XXXXX, k.ú. T., nepochybne vyplýva, že žalovaný je spoluvlastníkom parcely č. XXXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 320 m², na ktorej je postavený bytový dom so súpisným č. XXXX s podielom vo výške XX/XXX. Rozsudkom Okresného súdu Prešov pod sp.zn. 12C/172/2014 zo dňa 22.03.2016 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove, sp.zn. 20Co/176/2016 zo dňa 25.1.2018, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 29.3.2018, bola dražba predmetného bytu vyhlásená za neplatnú. Dražba na predmetnú nehnuteľnosť bola vyhlásená dňa 11.4.2014. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že žalovaný si dlhodobo neplní povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o spoločenstve, nakoľko nepoukazuje žalobcovi mesačne vopred preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv na plnenia spojené s užívaním bytu a na správu domu, ktoré v tomto konaní vymáha.

13. Prioritnou odvolacou námietkou žalovaného bolo tvrdenie, že do právoplatného určenia neplatnosti dražby, bol povinný vydražiteľ platiť preddavky spojené s užívaním bytu a na správu domu, ktorý si následne mal uplatniť uvedené plnenie voči žalovanému ako bezdôvodné obohatenie.

14. Odvolací súd poukazuje na ust. § 10 ods. 1 za kóna c. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, podľa ktorejho platí preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, sú v súlade so zmluvou o spoločenstve povinní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

15. Odvolací súd zdôrazňuje, že pre rozsudok súdu je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia (§ 217 ods. 1 CSP). Rozsudkom Okresného súdu Prešov pod sp.zn. 12C/172/2014 zo dňa 22.03.2016 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove, sp.zn. 20Co/176/2016 zo dňa 25.1.2018 (právoplatnosť nadobudol dňa 29.03.2018), bola dražba v ktorej sa vydražiteľ Bytová agentúra SK, s.r.o., stala vlastníkom predmetného bytu vyhlásená za neplatnú.

16. S poukazom na ust. § 21 ods. 5 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách sa vydražiteľ nikdy nestal vlastníkom predmetného bytu, nakoľko ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

17. Vzhľadom na skutočnosť, že vydražiteľ nebol vlastníkom v období, za ktoré žalobca žiada zaplatenie preddavkov na úhradu do fondu prevažky, údržby a opráv, ako aj úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu a na správu domu, a teda nie je v právnom vzťahu so žalobcom, nebol by vecne pasívne legitimovaný v predmetnom konaní, ak by žaloba žalocu smerovala proti vydražiteľovi. Zároveň odvolací súd poznamenáva, že v danom prípade je irelevantné, kto v rozhodnom období užíval byt.

18. Pokiaľ sa týka odvolacej námietky žalovaného ohľadom nesprávneho zaúčtovania platieb zo dňa 18.7.2018 vo výške 76,- eur, zo dňa 31.10.2018 sumu vo výške 76,- eur, a zo dňa 22.11.2018 vo výške 152,- eur, spolu v celkovej výške 304,- eur, na nedoplatky žalovaného za rok 2014, ktoré sú podľa názoru žalovaného premlčané, odvolací súd s poukazom na ust. § 330 ods. 1 veta druhá Obchodného zákonníka uvádza, že žalobca postupoval správne, ak sumu 304,- eur zaúčtoval na nedoplatok za rok 2014, t.j. na najskôr splatný dlh, nakoľko z uvedených platieb nevyplyva inštrukcia na aký dlh sa majú započítať.

19. Odvolací súd poznamenáva, že po uplynutí premlčacej doby a po jej namietnutí dlžníkom, nie je možné premlčané právo priznať. Neznamená to, že právo prestalo existovať, iba sa mení na tzv. naturálnu obligáciu. Prakticky dlžník nemusí plniť svoj záväzok, ale keď svoj dlh napriek tomu splní, veriteľ nie je povinný toto plnenie dlžníkovi vrátiť (nepôjde teda o bezdôvodné obohatenie na strane veriteľa).

20. Skutočnosť, že napadnuté rozhodnutie vyznelo v neprospech žalovaného nemá automaticky za následok, že je nesprávne. K námietkam žalovaného, uvedeným v odvolaní, odvolací súd dodáva, že žalovaný okrem popierania tvrdení žalobcov v priebehu konania nepredložil žiaden dôkaz na preukázanie svojich tvrdení, pričom samotné odlišné tvrdenie na preukázanie opaku nestačí.

21. Pokiaľ sa týka odvolacej námietky žalovaného ohľadom trov konania odvolací súd uvádza, že žalobca vzal žalobu späť v časti zaplatenia istiny vo výške 1.444,- eur z dôvodu, že žalovaný dňa 06.05.2020 vykonal čiastočnú úhradu záväzku, a to vkladom v hotovosti na účet v celkovej výške 1.444,- eur, avšak túto úhradu vykonal až po podaní žaloby žalobcom dňa 03.06.2019, a teda žaloba bola v tejto časti podaná dôvodne.

Odvolací súd je toho názoru, že súd prvej inštancie dospel k správnejmu záveru, že žalovaný zaviniel zastavenie konania v časti zaplatenia sumy vo výške 1.444 eura, čo možno považovať za úspech žalobcu.

22. Správnejmu výroku vo veci samej zodpovedá aj správny výrok o trovách konania.

23. Z týchto dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom vyhovujúcom výroku II. a v súvisiacom výroku o trovách konania IV. ako vecne správny podľa ustanovenia § 387 ods. 1 CSP potvrdil. Oznámenie o verejnom vyhlásení rozsudku zverejnil na úradnej tabuli ako aj webovej stránke Krajského súdu v Prešove dňa 22.04.2021 (§ 219 ods. 3 CSP).

24. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní bol úspešný žalobca, preto mu vznikol nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči neúspešnému žalovanému v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

25. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z.).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

Podľa § 420 CSP, dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

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

Podľa § 421 ods. 1 CSP, dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

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

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

Podľa § 423 CSP, dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

Podľa § 424 CSP, dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 427 ods. 1 CSP, dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

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

Podľa § 428 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).

Podľa § 429 ods. 1 CSP, dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Podľa § 429 ods. 2 CSP, povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa.