

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 6Co/273/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7216210631  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 11. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrea Galdunová  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2020:7216210631.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Andrey Galdunovej a sudkýň JUDr. Viktórie Midovej a JUDr. Zuzany Stolárovej v spore žalobcu: Stavebné bytové družstvo II Košice, Bardejovská 3, Košice, IČO: 00 171 204, proti žalovanému: Y. Š., nar. X.X.XXXX, bytom P. XX, zastúpený JUDr. Jánom Spišákom, advokátom, so sídlom v Košiciach, Idanská 17, o zaplatenie 24,82 € s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Košice II zo dňa 19. júla 2019 sp. zn. 17C/244/2016

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok Okresného súdu Košice II zo dňa 19.7.2019 č.k. 17C/244/2016-133.

Stranám sporu nárok na náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a .

### o d ô v o d n e n i e :

1.Okresný súd Košice II (ďalej len súd prvej inštancie alebo len súd) rozsudkom zo dňa 19.7.2019 č.k. 6Co/273/2019 uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi 24,82 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,5 % ročne zo sumy 89,54 € od 29.6.2013 do 30.10.2013 a vo výške 5,5 % ročne zo sumy 24,82 € od 31.10.2013 do zaplatenia, a to do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku. (I. výrok) a žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania proti žalovanému v rozsahu 100 % (II. výrok).

2. Rozhodol tak o žalobe doručenej súdu 3.5.2016, ktorou sa žalobca domáhal od žalovaného zaplatenia sumy 24,82 € s príslušenstvom s odôvodnením, že žalobca je správcom bytového domu Idanská 31 - 35 Košice. V zmysle § 8b ods. 2 písm. e) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so zmluvou o výkone správy článok IV ods. 3 písm. e) 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. Dňa 13.6.2013 bolo žalovanému riadne doručené vyúčtovanie nákladov za dodané služby a poskytnuté plnenia spojené s užívaním bytu číslo X B. N. D. Č.. XX P. W. za rok 2012, za obdobie od 1.1.2012 do 29.2.2012, z ktorého vyplýva nedoplatok vo výške 89,54 €. V zmysle článku VIII ods. 9 preplatok a nedoplatok vyplývajúci z predloženého ročného vyúčtovania sú zmluvné strany povinné uhradiť do 15 dní od dňa ich doručenia. Na základe sprievodného listu priloženého k vyúčtovaniu nákladov za dodané služby a poskytnuté plnenia spojené s užívaním bytu za rok 2012 žalobca vyzval žalovaného zaplatiť nedoplatok vyplývajúci z vyúčtovania za rok 2012 do pätnástich dní odo dňa jeho doručenia. Žalobca tiež upovedomil žalovaného o možnosti podania reklamácie vo veci prešetrenia správnosti vyúčtovania písomnou formou do 30 dní odo dňa jeho prevzatia. Tento nedoplatok bol v dôsledku úhrady odporcu zo dňa 31.10.2013 vo výške 64,72 € ponížený na dlžnú sumu vo výške 24,82 €. Podaním doručeným súdu dňa 12.5.2017 žalobca opravil svoje tvrdenie uvedené v žalobe (že nedoplatok bol v dôsledku úhrady odporcu zo dňa 31.10.2013 vo výške 64,72 € ponížený na sumu 24,82 €) tak, že uviedol, že dňa 10.7.2014 bolo žalovanému oznámené započítanie vyrovnávacieho podielu vo výške 64,72 € na

nedoplatok na vyúčtovanie nákladov za dodané služby a poskytnuté plnenia spojené s užívaním bytu za rok 2012 v zmysle čl. 27 ods. 1 písm. E Stanov žalobcu a čl. 27 ods. 2 písm. G Stanov žalobcu, a to k dátumu 31.10.2013.

3. Právne vec posúdil podľa § 6 ods. 1, § 8 ods. 1, § 8a ods. 2, § 8b ods. 2 písm. e/, § 10 ods. 1 až 6 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, spolu s § 100 ods. 1 a § 101 Občianskeho zákonníka. Medzi sporovými stranami nebolo sporné vyhotovenie vyúčtovania nákladov za dodané služby a poskytnuté plnenia spojené s užívaním bytu za rok 2012 na meno žalovaného kmeňové číslo: 0790479502 za obdobie od 1.1.2012 do 29.2.2012 vyhotoveného dňa 30.4.2013, z ktorého vyplývajú skutočné náklady za dodané služby a poskytnuté plnenia za rok 2012, a to: náklady za služby a poskytnuté plnenia v sume 26,39 €, úhrada do fondu prevádzky, údržby a opráv v sume 72,62 € a náklady na ÚK, TÚV a SV v sume 63,97 €, teda v celkovej výške 162,98 €, zaplatená záloha v roku 2012 pre vyúčtovanie roka 2012 v sume 73,44 € a z uvedeného vyplýva celkový nedoplatok v sume 89,54 €. Taktiež nebolo sporným nepodanie reklamácie zo strany žalovaného do 30 dní od doručenia uvedeného vyúčtovania, ako aj že dňa 6.2.2012 došlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k predmetnému bytu v prospech nového vlastníka T. T.. Návrh na vklad bol doručený katastru nehnuteľnosti dňa 17.1.2012 s tým, že súčasne bolo priložené aj vyhlásenie žalobcu ako správcu zo dňa 17.1.2012.

4. Za spornú považoval súd otázku premlčania nároku, ako aj samotný nedoplatok vyplývajúci z vyúčtovania nákladov za dodané služby a poskytnuté plnenia spojené s užívaním bytu za rok 2012.

5. Súd prvej inštancie konštatoval, že žalobca je správcou bytového domu N. XX - XX Košice na základe zmluvy o výkone správy uzavretej medzi žalobcom a Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici N. XX - XX P. W.. V zmysle § 8b ods. 2 písm. e) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so zmluvou o výkone správy článok IV ods. 3 písm. e) 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. V zmysle § 8a ods. 2 veta prvá a druhá zákona č. 182/1993 Z.z. je správca povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome. Žalobca vykonal vyúčtovanie za dodané služby a poskytnuté plnenia spojené s užívaním bytu za rok 2012 dňa 30.4.2013, ktoré bolo doručované žalovanému doporučene s tým, že doručené mu bolo dňa 13.6.2013, pričom uvedené vyúčtovanie prevzala manželka žalovaného. Nedoplatok vyplývajúci z vyúčtovania bol žalovaný povinný uhradiť do 15 dní od doručenia vyúčtovania, t.j. do 28.6.2013. Prvým dňom kedy mohol žalobca vykonať právo bolo 29.6.2013. Právnym dôvodom vzniku dlhu žalovaného je vyúčtovanie vykonané na základe zákona ako aj v súlade so zmluvou o výkone správy, ku ktorej žalovaný pristúpil. V danom prípade podľa názoru súdu nejde o vydanie bezdôvodného obohatenia tak ako to tvrdí žalovaný, a teda pri premlčaní sa uplatní všeobecná trojročná premlčacia lehota, ktorá začala plynúť 29.6.2013 a uplynula 29.6.2016. Žaloba bola podaná v tejto trojročnej premlčacej lehote, a to dňa 3.5.2016.

6. K tvrdeniu žalovaného, že v zmysle Stanov žalobcu je žalobca povinný vykonať vyúčtovanie do 3 mesiacov od zániku vlastníctva bytu, ako aj zániku správcovského vzťahu medzi žalobcom a žalovaným, čo v danom prípade vykonané nebolo ale bolo urobené až o rok, súd zdôraznil, že žalovaný má nielen povinnosť tvrdenia, ale aj povinnosť toto svoje tvrdenie preukázať listinnými dôkazmi. Žalovaný žiadnym spôsobom súdu toto svoje tvrdenie nepreukázal (napríklad predložením stanov žalobcu).

7. Poukázal na to, že z vyúčtovania nákladov za dodané služby a poskytnuté plnenia spojené s užívaním bytu za rok 2012 na meno žalovaného kmeňové číslo: 0790479502 za obdobie od 1.1.2012 do 29.2.2012 vyhotoveného dňa 30.4.2013 vyplýva celkový nedoplatok v sume 89,54 €. Z prehľadu o mesačných zálohových platbách užívateľa bytu za rok 2012 vyplýva, že predpísaná záloha vo výške 73,44 € so splatnosťou do 31.12.2011 uhradená nebola. Bola uhradená záloha vo výške 73,44 € zloženkou s dátumom platby 19.1.2012 a záloha vo výške 73,44 € zloženkou s tým, že dátum platby je uvedený 17.2.2012, ktorá bola následne dňa 6.4.2012 interne zo strany žalobcu preúčtovaná vo výške 73,44 € na platby nového vlastníka bytu. Uvedené vyúčtovanie bolo žalovanému riadne doručené dňa 13.6.2013 a nedoplatok v ňom uvedený neuhradil v lehote 15 dní od doručenia a ani v lehote 30 dní nepodal reklamáciu. K žalovaným namietanému stavu meračov (výške nedoplatku vyplývajúcej z vyúčtovania nákladov za dodané služby a poskytnuté plnenia spojené s užívaním bytu za rok 2012 za obdobie od 1.1.2012 do 29.2.2012) súd poukázal na to, že tieto neboli žalovaným u žalobcu v lehote 30 dní od

doručenia vyúčtovania reklamované, a teda súd mal za to, že boli zo strany žalovaného akceptované. Taktiež súd poukázal na to, že k zmene vlastníka bytu došlo až k 6.2.2012 a stav meračov, na ktorý poukazuje žalovaný bol ku dňu 31.1.2012.

8. Na základe uvedeného sa súd zaoberal len otázkou preukázania úhrady nedoplatku vyplývajúceho z vyúčtovania za rok 2012. Pokiaľ ide o úhradu zálohových platieb, tu súd vychádzal z toho, že zálohové platby mali byť hradené mesiac vopred, to znamená, že úhrada zálohovej platby za január 2012 mala byť vykonaná do 31.12.2011 a zálohovej platby za február 2012 do 31.1.2012. Žalovaný preukázal úhradu zálohovej platby za február 2012, a to poštovým poukazom č. 50253 zo dňa 17.1.2012 znejúcim na sumu 73,61 eur. Úhrada zálohovej platby za mesiac január 2012, ktorá mala byť uhradená do 31.12.2011, preukázaná nebola. Žalovaný na preukázanie jej úhrady predložil súdu poštový poukazu č. 95199 zo dňa 25.1.2013, z ktorého vyplýva úhrada z sumy 136,73 eur žalobcovi žalovaným, avšak v priebehu konania bolo preukázané, že v tomto prípade išlo o úhradu nedoplatku na vyúčtovaní za rok 2011. Žalovaný tiež dôvodil nemožnosť existencie nedoplatku z dôvodu vyhlásenia žalobcu zo dňa 17.1.2012, ktoré bolo prílohou k zmluve o prevode vlastníctva bytu, z ktorého vyplýva, že ku dňu 31.12.2011 žalobca neeviduje na danom byte žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním predmetného bytu, ani nedoplatky na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv. Tu súd poukázal na to, že uvedený nedoplatok nemohol byť evidovaný k 31.12.2011, keďže išlo o neuhradenie zálohovej platby za január 2012, a teda nedoplatok mohol byť žalobcom evidovaný až v roku 2012. Súd teda dospel k záveru, že žalovaným predloženými dôkazmi nebola žiadnym spôsobom preukázaná úhrada predmetného nedoplatku, teda žalovaný neunesol dôkazné bremeno.

9. Keďže je žalovaný v omeškaní s úhradou, súd priznal žalobcovi v zmysle ustanovenia § 517 ods. 2 OZ, § 3 ods. 1 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., aj úroky z omeškania v zákonom stanovenej výške 5,5 % (5 % + 0,5 %) zo sumy 89,54 eur od 29.6.2013 (deň po uplynutí 15 dňovej lehoty na zaplatenie nedoplatku z vyúčtovania za rok 2012) do 30.10.2013 a zo sumy 24,82 eur od 31.10.2013 do zaplatenia.

10. O trovách konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 spolu s § 255 ods. 1 CSP. Žalobca bol v konaní úspešný, preto mu priznal nárok voči žalovanému na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

11. Proti uvedenému rozsudku podal žalovaný v zákonnej lehote odvolanie z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. a/, b/, c/, d/, e/, f/, g/ a h/ CSP, pretože rozhodnutie je založené na nedostatočne zistenom skutkovom stave a nesprávnych skutkových zisteniach, zároveň došlo k nesprávnej aplikácii predpisov hmotného a procesného práva na súdnu vec, čo malo za následok vydanie nedostatočne odôvodneného a vecne nesprávneho rozhodnutia, rozsudok nezodpovedá požiadavkám vyplývajúcim z § 220 ods. 2 CSP a je nepreskúmateľný. Navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobu v celom rozsahu zamietne a prizná mu náhradu trov konania.

12. Žalovaný vytýka súdu prvej inštancie, že sa náležite nevysporiadal s platbami žalovaného v sume 73,61 € zo dňa 17.1.2012, 136,73 € z 25.1.2013, tiež s platbou v sume 73,44 € zo dňa 17.1.2012 od nového vlastníka bytu a ani s námietkou žalovaného, že vyrovnací podiel v jeho prípade nečiní len sumu 64,72 €, ale má ísť o podstatne vyššiu sumu v zmysle v tom čase platných stanov žalovaného (článok 20 písm. b/ a článok 27 ods. 1,2 a článok 15 ods. 2.). Poukázal na to, že podľa stanov žalobcu mal tento vyúčtovať všetky náklady za predmetný byt a vyrovnací podiel do 3 mesiacov od prevodu bytu žalovaným na nového vlastníka bytu a zároveň v zmysle § 233 ods. 1,2,3 Obchodného zákonníka pri zániku členstva za trvania družstva vyrovnací podiel má byť určený pomerom splateného členského vkladu doterajšieho člena násobeného počtom ukončených rokov jeho členstva k súhrnu splatených členských vkladov všetkých členov násobených ukončenými rokmi ich členstva. Žalovaný má za to, že vyrovnací podiel sa má počítať aj za obdobie členstva právneho predchodcu žalovaného, čo v danom prípade nebolo vykonané, preto žalovaný nesúhlasí so započítaným vyrovnacím podielom v nesprávnej výške uvádzanej žalobcom 64,72 €. S poukazom na ust. § 147 ods. 2 CSP žalovaný z opatrnosti uplatňuje svoju pohľadávku z titulu vyrovnacieho podielu na započítanie, avšak len do výšky žalovanej istiny a žalovaného príslušenstva a žalovaných trov konania, a to ako prostriedok procesnej obrany žalovaného. Namietal aj výšku vyúčtovania, keď zdôraznil, že predmetný byt nikto neužíval, pričom poukázal aj na to, že vlastníctvo k bytu na nového vlastníka bolo prevedené v katastri nehnuteľností ku dňu 6.2.2012. Ďalej namietal, že žalovanému žalobca vyúčtovanie nákladov za dodané služby a poskytnuté plnenia nedoručil a na súde žiadny doklad o prevzatí vyúčtovania žalovaným nepreukázal. Naďalej zotrval na uplatnenej námietke premlčania žalovaného nároku a namietal, že žalovaná pohľadávka vôbec

neexistuje. Napokon poukázal na ust. § 7a ods. 2 a § 8a ods. 7 zákona č. 182/1993 Z.z. a výklad uvedených ustanovení v komentovanom zákone o vlastníctve bytov a nebytových priestorov od autorov Valachovič/Grausová/Cirák, C.H.Beck, 2012, podľa ktorého „... dochádza prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome k právnemu nástupníctvu tzv. singulárnej sukcesii všetkých práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy o spoločenstve z doterajšieho vlastníka na nového vlastníka. Za úhradu takýchto záväzkov by mal zodpovedať výlučne nový vlastník v dôsledku singulárnej sukcesie, pretože takýto výklad rešpektuje všetky zásady právneho nástupníctva. Právo spoločenstva, resp. vlastníkov bytov vymáhať všetky pohľadávky spojené s vlastníctvom a užívaním bytu alebo nebytového priestoru tak musí spoločenstvo, resp. vlastníci bytov uplatniť len voči súčasnému vlastníkovi zapísanému v katastri nehnuteľností, pretože toto právo je nerozlučne spojené s vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome. S poukazom na uvedené žalovaný namieta nedostatok pasívnej vecnej legitímácie v konaní, keďže nie je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti.

13. Žalobca sa k podanému odvolaniu nevyjadril.

14. Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd prejednal odvolanie žalovaného ako podané včas oprávnenou osobou proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle ust. § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 a § 380 CSP a z hľadísk uplatnených odvolacích dôvodov (všetky odvolacie dôvody v zmysle ust. § 365 ods. 1 CSP) a dospel k záveru, že odvolaniu nie je možné vyhovieť.

15. Rozsudok je vo výroku vecne správny, preto ho odvolací súd potvrdil v zmysle ust. § 387 ods. 1 CSP

16. Rozsudok bol verejne vyhlásený na Krajskom súde v Košiciach dňa 24. novembra 2020 o 11.10 hod v pojednávacej miestnosti č. dv. 202, II. poschodie, pričom miesto a čas verejného vyhlásenia rozhodnutia boli zverejnené dňa 18.11.2020 na úradnej tabuli Krajského súdu v Košiciach v zmysle ust. § 219 ods. 1,3 CSP.

17. Žalovaný v odvolaní namieta všetky odvolacie dôvody v zmysle ust. § 365 ods. 1 CSP, t.j. neboli splnené procesné podmienky (písm. a/), súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (písm. b/), rozhodol vylúčený sudca alebo nesprávny obsadený súd (písm. c/), konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (písm. d/), súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností (písm. e/), súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (písm. f/), zistený skutkový stav neobstoí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené (písm. g/) a rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (písm. h/).

18. Odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. a/ CSP je naplnený vtedy, ak súd konal napriek tomu, že neboli splnené procesné podmienky. Ide o podmienky, za ktorých súd môže konať a rozhodovať. Ide tu o vecné procesné podmienky (kvalifikovaný spôsob začatia konania, t.j. v sporovom konaní žaloba, splnenie poplatkovej povinnosti), podmienky na strane súdu (právomoc, príslušnosť), procesné podmienky na strane účastníkov (procesná subjektivita procesná spôsobilosť, prípadné povinné zastúpenie advokátom) a tzv. negatívne procesné podmienky (prekážka začatého konania, prekážka rozsúdenej veci). Skúmanie týchto procesných podmienok je úradnou povinnosťou súdu počas celého konania. Výnimkou je skúmanie splnenia podmienky všeobecnej miestnej príslušnosti a osobitnej miestnej príslušnosti danej na výber, ktorú súd skúmal len na námietku žalovaného pri prvom procesnom úkone, ktorý mu patrí. Nedostatky niektorých procesných podmienok sú neodstrániteľné a prítomnosť takéhoto nedostatku bráni súdu v konaní a rozhodovaní, čo vedie k zastaveniu konania. V ostatných prípadoch je povinnosťou súdu nedostatok procesnej podmienky odstrániť. Vadou predpokladanou v § 365 ods. 1 písm. a/ CSP tak trpí konanie v prípade, keď súd vec prejednal a rozhodol napriek vyššie naznačeným nedostatkom. V prípade namietaného nedostatku príslušnosti súdu, o vadu konania v podobe nedostatku príslušnosti súdu pôjde iba v prípade, keď v konaní neboli dodržané ustanovenia o vecnej príslušnosti, osobitnej i výlučnej miestnej príslušnosti alebo o kauzálnej príslušnosti.

19. Odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b/ CSP je naplnený vtedy, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Tento odvolací dôvod je potrebné vykladať

eurokonformne s judikatúrou Európskeho súdu pre ľudské práva, ktorá predpokladá, že v tomto prípade ide o porušenie procesných práv. Ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty. Právna istota je stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít a ak takejto ustálenej rozhodovacej praxe niet, aj stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý spravodlivo.

20. Odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. c/ CSP je naplnený vtedy, ak rozhodol vylúčený sudca alebo nesprávny obsadený súd. Požiadavka správne obsadeného súdu znamená jeho obsadenie zákonným sudcom.

21. K odvolaciemu dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. d/ CSP odvolací súd uvádza, že inou vadou sa rozumie také porušenie procesných predpisov, ktoré mohlo mať vplyv na výrok napadnutého rozhodnutia. Ide predovšetkým o porušenie procesných práv účastníka, ktoré nemožno podradiť pod ust. § 365 ods. 1 písm. a/, b/, c/ CSP, ale ich dôsledok sa mohol (nemusel) prejaviť vo výsledku konania formulovanom vo výroku súdneho rozhodnutia vo veci samej.

22. K odvolaciemu dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. e/ CSP je potrebné uviesť, že súd nie je povinný vykonať všetky navrhnuté dôkazy stranami sporu. Najmä nevykoná dôkazy na preukázanie skutočností, ktoré z hľadiska hmotného práva nie sú významné a dôkazy nadbytočné, t.j. ku skutkovým okolnostiam, ktoré už boli preukázané iným spôsobom alebo sú založené na zhodnom tvrdení strán. Neúplné zistenie skutkového stavu je však odvolacím dôvodom len za predpokladu, že príčinou neúplných skutkových zistení bola okolnosť, že súd prvej inštancie nevykonal stranou navrhnutý dôkaz, spôsobilý preukázať právne významnú skutočnosť, avšak iba samotná okolnosť, že nevykonal dôkazy stranami navrhnuté, nemôže byť v sporovom konaní spôsobilým odvolacím dôvodom. Z povahy veci vyplýva, že strana, ktorá v odvolaní uplatní tento odvolací dôvod, súčasne označí dôkaz, ktorý, hoci bol navrhovaný, nebol vykonaný a uvedie právne významné skutočnosti, ktoré hoci boli tvrdené, súd prvej inštancie nezisťoval, najmä preto, že ich nepovažoval za právne významné a ďalej, že musí ísť len o skutočnosti a dôkazy uplatnené už v konaní pred súdom prvej inštancie.

23. Odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. f/ CSP je v súdnej praxi vykladaný tak, že musí ísť o také skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie vec posúdil po právnej stránke a ktoré nemajú v podstatnej časti oporu vo vykonanom dokazovaní. Skutkové zistenia nezodpovedajú vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s ust. § 191 CSP ( do 30.6.2016 s ust. § 132 O.s.p.), a to vzhľadom na to, že súd vzal do úvahy len skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo z prednesov strán nevyplývali, ani inak nevyšli počas konania najavo alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli počas konania najavo.

24. Nesprávne sú aj také skutkové zistenia, ktoré súd prvej inštancie založil na chybnom hodnotení dôkazov. Typovo ide o situáciu, kde je logický rozpor v hodnotení dôkazov, prípadne poznatkov, ktoré vyplývajú z prednesov strán alebo ktoré vyšli najavo inak z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálne vierohodnosti alebo ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z ust. § 192, § 193 a § 205 CSP ( do 30.6.2016 z ust. § 133 až 135 O.s.p.).

25. Odvolací dôvod podľa ust. § 365 ods. 1 písm. g/ CSP je daný, ak zistený stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené. Prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky. Uvedený odvolací dôvod nachádza uplatnenie najmä vtedy, ak strany sporu neboli náležitým spôsobom poučené o následkoch sudcovskej koncentrácie konania.

26. K odvolaciemu dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. h/ CSP odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením je omyl súdu pri aplikácii práva na správne zistený skutkový stav. O omyl v aplikácii práva ide vtedy, ak súd použil iný právny

predpis, než ktorý mal použiť alebo ak použil síce správny právny predpis, ale nesprávne ho interpretoval na daný prípad.

27. Odvolací súd dospel k záveru, že tieto odvolacie dôvody nie sú naplnené.

28. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dokazovanie v dostatočnom rozsahu pre náležité zistenie skutkového stavu, vykonanie ďalších dôkazov nebolo potrebné, vykonané dôkazy vyhodnotil podľa ust. § 191 a § 192 CSP, z týchto dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, na ktorých aj založil svoje rozhodnutie, zo zisteného skutkového stavu vyvodil aj správny právny záver a nebolo zistené žiadne porušenie procesných práv ani iná vada konania, ktorá by mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, preto odvolací súd rozsudok ako vecne správny podľa ust. § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

29. Správne, podrobné, presvedčivé a zákonu zodpovedajúce sú aj dôvody napadnutého rozsudku, s ktorými sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje a na tieto odkazuje (§ 387 ods. 2 CSP).

30. Žalovaný v odvolaní argumentuje skutočnosťami, ktoré uvádzal už v konaní pred súdom prvej inštancie a s ktorými sa súd náležite a správne vysporiadal pri rozhodovaní daného sporu, preto jeho odvolacie námietky nie sú spôsobilé spochybniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku a neumožňujú prijať iné závery.

31. Súd svoje úvahy, ako dospel k svojim skutkovým a právnym záverom, podrobne uviedol v odôvodnení napadnutého rozsudku s poukazom na zistený skutkový stav a právne predpisy, ktoré aplikoval, a preto mu nemožno vytýkať, že by jeho rozhodnutie bolo arbitrárne.

32. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku a k odvolacím námietkam žalovaného odvolací súd uvádza nasledovné :

33. Predmetom konania je zaplatenie sumy 24,82 € uplatnenej titulom vyúčtovania nákladov za dodané služby a poskytnuté plnenia spojené s užívaním bytu, ktorého vlastníkom bol žalovaný. Za obdobie od 1.1.2012 do 29.2.2012 vyhotoveného dňa 30.4.2013, z ktorého vyplynul celkový nedoplatok v sume 89,54 €. Žalobca si v žalobe uplatňuje iba časť tohto nedoplatku, poníženú o započítaný vyrovnávací podiel vo výške 64,72 € k dátumu 31.10.2013 (ktoré bolo žalovanému oznámené dňa 10.7.2014). Vykonaným dokazovaním bolo preukázané a nebolo medzi stranami sporné, že žalobca vyúčtoval náklady za dodané služby a poskytnuté plnenia spojené s užívaním bytu za rok 2012 na meno žalovaného za uvedené obdobie náklady za služby a poskytované plnenia v sume 26,39 €, úhrada do fondu prevádzky, údržby a opráv v sume 72,62 € a náklady na ÚK, TUV a SV v sume 63,97 €, teda v celkovej výške 162,98 €. Zaplatená záloha v roku 2012 pre vyúčtovanie roka 2012 činila 73,44 €, teda celkový nedoplatok činil 89,54 €. Ako zálohová platba bola započítaná platba realizovaná dňa 19.1.2012 evidovaná ako platba za február 2012 vo výške 73,44 €. Uvedené vyúčtovanie bolo doručované žalovanému doporučené a prevzatie tejto písomnosti potvrdila dňa 13.6.2013 manželka žalovaného. Medzi stranami nebolo sporné, že žalovaný nereklamoval uvedené vyúčtovanie v lehote 30 dní odo dňa prevzatia a ani následne. Nesporným bola aj skutočnosť, že k povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetnému bytu v prospech nového vlastníka T. T. došlo dňa 6.2.2012.

34. Súd prvej inštancie sa správne vysporiadal s námietkou premlčania vznesenou zo strany žalovaného, keď dospel k správne záveru, že prvým dňom, kedy mohol žalobca vykonať právo, bol deň 29.6.2013, kedy začala plynúť trojročná premlčacia doba, ktorá uplynula dňa 29.6.2016. Pretože žaloba bola podaná na súd dňa 3.5.2016 je zrejmé, že bola podaná v rámci tejto trojročnej premlčacej doby, kedy nárok ešte nebol premlčaný. Vychádzal pritom zo správnej úvahy, že žalobca mal povinnosť vykonať vyúčtovanie najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka, teda do 31.5.2013 a urobil tak ku dňu 30.4.2013, ktoré vyúčtovanie bolo doručené žalovanému dňa 13.6.2013. Vyúčtovanie bolo doručované doporučené, prevzala ho manželka žalovaného a v konaní nebolo sporným, že toto vyúčtovanie sa dostalo do dispozičnej sféry žalovaného, ktorú skutočnosť žalovaný v priebehu konania ani nerozporoval. V tejto súvislosti odvolací súd dodáva, že aj v prípade nepreukázania skoršieho doručenia vyúčtovania by bolo potrebné považovať za kvalifikované doručenie vyúčtovania doručenie žaloby spolu s prílohami (keď prílohou žaloby bolo aj predmetné vyúčtovanie) a takéto neskoršie

doručenie nemá vplyv na zánik povinnosti plniť, iba na prípadné uplatnenie nároku na úrok z omeškania. V danom prípade je však potrebné vychádzať z vykázaného doručenia vyúčtovania dňa 13.6.2013.

35. Námietky odvolateľa týkajúce sa neužívania predmetného bytu sú irelevantné vo vzťahu k posúdeniu jeho povinnosti uhradiť nedoplatok, ktorý vyplynul z vyúčtovania, a to aj s poukazom na skutočnosť, že žalovaný nereklamoval predmetné vyúčtovanie. Pokiaľ žalovaný poukázal na skutočnosť, že k zápisu vlastníckeho práva nového vlastníka bytu došlo dňa 6.2.2012, odvolací súd v zhode so súdom prvej inštancie poukazuje na článok 5.9 zmluvy o výkone správy, v zmysle ktorého je vlastník v dome povinný mesačne vopred uhrádzať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Nový vlastník preto aj v danom prípade bol povinný uhrádzať preddavky, počnúc dňom 1.3.2012 s tým, že bol povinný uhradiť zálohovú platbu mesačne vopred.

36. Nedôvodná bola aj odvolacia námetka, že sa súd nedostatočne vysporiadal s platbami realizovanými 19.1.2012 vo výške 73,44 €, 17.2.2012 vo výške 73,44 € a 25.1.2013 vo výške 136,73 €. Súd prvej inštancie v odsekoch 23, 24, 25 jasne ozrejmil, že úhrada zo dňa 19.2.2012 bola považovaná za úhradu mesačného zálohového predpisu za február 2012, ktorá bola zohľadnená vo vyúčtovaní a úhrada zo dňa 17.2.2012 bola považovaná za úhradu mesačného zálohového predpisu za marec 2012, avšak už novým vlastníkom T. T., ktorému bola zohľadnená pri vyúčtovaní. Vysvetlil aj úhradu zo dňa 25.1.2013 v sume 136,73 €, čo bola úhrada za nedoplatok nákladov za dodané služby a poskytnuté plnenia spojená s užívaním bytu za rok 2011 (od 1.1.2011 do 31.12.2011) vyhotoveného dňa 30.4.2012, kde bol vyčíslený nedoplatok vo výške 143,27 €, avšak ten bol ponížený o preplatok z roka 2010 vo výške 6,71 € a teda činil 136,56 €.

37. Vo vzťahu k námetkám týkajúcim sa vyrovnacieho podielu odvolací súd poukazuje na prednes žalovaného na pojednávaní konanom dňa 26.3.2019, v ktorom síce vyjadril názor, že žalobcu je jeho dlžníkom, avšak vzhľadom na to, že podal samostatnú žalobu pokiaľ ide o vyrovnací podiel v SBD, v tomto konaní si tento vyrovnávací podiel neuplatňuje a teda žiadal, aby súd jeho vyjadrenie doručené súdu dňa 16.8.2017 nepovažoval za vzájomnú žalobu.

38. Napokon nemožno sa stotožniť s argumentáciou žalovaného, že vznik záväzkov spojených s užívaním bytu súvisí vždy s bytom a nie s osobou vlastníka bytu. Odvolací súd považoval za nesporné, že žalovaný prevodom vlastníckeho práva k bytu na nového vlastníka v zmysle ust. § 8a ods. 7 zák. č. 182/1993 Z. z. (ďalej aj „Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“) odstúpil od Zmluvy o výkone správy uzavretej so žalobcom s tým, že záväzky vyplývajúce zo Zmluvy o výkone správy zanikajú až ich usporiadaním a teda samotná skutočnosť, že vlastník bytu tento predal inej osobe, ho nezbavuje záväzkov, ktoré vyplývajú zo Zmluvy o výkone správy a sú spojené s užívaním bytu za obdobie, kedy bol jeho vlastníkom. V uvedenej súvislosti odvolací súd zdôrazňuje, že nie je možné požadovať od nového vlastníka bytu, aby znášal nedoplatky na preddavkoch na platbách do fondu prevádzky, údržby a opráv a preddavkoch na platbách za poskytované plnenia v súvislosti s užívaním bytu (ďalej aj „preddavky“ alebo „zálohové platby“), ktoré vznikli v období, keď ešte nebol vlastníkom bytu, pričom takáto povinnosť pre nového vlastníka bytu nevyplyva ani zo zákona č. 182/1993 Zb. Ak teda skutočné náklady na byt prevyšujú sumu uhradených preddavkov, vzniká nedoplatok, ktorý však možno vyčísliť až v ročnom vyúčtovaní, ktoré má evidenčnú povahu, t. j. odzrkadľuje sumár preddavkov a skutočných nákladov na byt za daný rok. Pokiaľ skutočné náklady na byt nie sú pokryté zálohovými platbami (t. j. sú vyššie ako zálohové platby), vznikne nedoplatok, ktorého výšku však možno ustáliť až v ročnom vyúčtovaní, ktoré je správca povinný vykonať najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka (podobne rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 11. apríla 2016 sp. zn. 6Co/74/2016).

39. K poukazu žalovaného na ust. § 7a zák. č. 182/1993 Z.z. (správne by sa malo jednať o poukaz na ust. § 8a ods. 7 uvedeného zákona, nakoľko v danom prípade žalobca je správcom vykonávajúcim správu na základe zmluvy o výkone správy) odvolací súd uvádza, že v tomto ustanovení sú vymedzené právne dôsledky zmeny vlastníckeho práva na členstvo v spoločenstve, kedy dochádza k relatívnemu zániku zmluvy o spoločenstve vo vzťahu k pôvodnému vlastníkovi a na jeho miesto vstupuje nový nadobúdateľ. V zmysle tretej vety za bodkočiarkou (kde je vyjadrená zásada upravená v § 500 ods. 2 OZ, že za dlhy viazuce na veci je zodpovedný scudziteľ) dlhy existujúce ku dňu prevodu vlastníctva nezanikajú samotným prevodom, ale k ich zániku dochádza až ich usporiadaním. Je tak vyjadrená zásada, že napriek tomu, že k prechodu týchto dlhov nedochádza, nie je vylúčená možnosť ich uspokojenia

napríklad prostredníctvom uhradzovacej funkcie záložného práva a výkon záložného práva je možné viesť aj voči novému vlastníkovi. Je ale potrebné zdôrazniť, že platby záloh (a ich vyúčtovanie) sú v zmysle § 15 ods. 2 zákona o vlastníctve bytov nutne považované za vzťah záväzkový, teda obligačný, kde zmena v subjektoch záväzkového vzťahu je možná len na základe dôvodov uvedených v zákone. Nedôvodná je preto námietka odvolateľa o nedostatku jeho pasívnej vecnej legitímácie tvrdiac, že nie je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti platiť nedoplatok za prevedený byt (majúc za to, že nositeľom hmotnoprávnej povinnosti je nový vlastník).

40. Zo všetkých uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny podľa ust. § 387 ods. 1 CSP potvrdil, vrátane výroku o náhrade trov konania na súde prvej inštancie.

41. O trovách odvolacieho konania rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1, 2 CSP. Žalovaný nebol v odvolacom konaní úspešný, preto nemá právo na náhradu trov odvolacieho konania. Takéto právo vzniklo úspešnému žalobcovi, avšak v odvolacom konaní mu preukázateľne žiadne trovy nevznikli. Odvolací súd preto stranám sporu nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

42. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 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 (§ 420 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 (§ 421 ods. 1 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) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 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).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 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).

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 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).