

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 7Co/135/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4117230844
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Madarászová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:4117230844.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eriky Madarászovej a sudkýň JUDr. Sidónie Sládečkovej a JUDr. Lenky Halmešovej, spore žalobkyne: G.. B. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom A., X. XXX/X, proti žalovanému: Službyt Nitra, s.r.o., so sídlom Nitra, Janka Kráľa 122, IČO: 31 447 929, o zaplatenie sumy 4108,10 eura a iné, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Nitra č.k. 7Csp/240/2017-163 zo dňa 23. januára 2019, takto

rozhodol:

Odvolačí súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.
Žalovanému nepriznáva voči žalobkyni nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

.Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu žalobkyne doručenú súdu dňa 24.11.2017, ktorá sa po pripustení zmeny petitu súdom (uznesením zo dňa 23.01.2019) domáhala zaplatenia sumy 4108,10 eura, ktorá pozostáva zo zaplateného nedoplatku na úhradách za plnenia poskytované s nájmom bytu v sume 3273,06 eura s tým, že zvyšok predstavuje sumu, ktorá zodpovedá ročnému vyúčtovaniu za rok 2015 a sumy 4000,- euro, ktorú žiadala priznať titulom priznania primeraného finančného zadosťučinenia. O nároku o náhrade trov konania rozhodol tak, že žalovanému voči žalobkyni priznal ich náhradu v rozsahu 100%.

Svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 5 ods. 1,2 ,6, § 7a ods. 2, § 8a ods. 7, § 10 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z.,§ 3 ods. 5 zákona č. 250/2007, § 451 ods. 1,2, § 455 ods. 1, § 456, § 100 ods. 1,2, § 101, § 106 ods. 1,2, § 107 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka ako aj zisteným skutkovým stavom na základe čoho dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodne podaná.

Súd prvej inštancie v dôvodoch rozhodnutia poukázal na tvrdenia žalobkyne, ktorá uviedla, že mala záujem predať svoj byt č. XX., a preto bola nútená predložiť k prevodu vlastníctva pre potreby katastrálneho úradu v A. vyhlásenie správcu, že nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv. Žalovaný jej nechcel vydať toto vyhlásenie, prinútil ju urobiť úhradu a vyhlásenie jej vydal až po uhradení čiastky 3273,06 eura (401,96 eura uhradené dňa 28.10.2015, 2859,10 eura dňa 16.09.2015, 12 eur dňa 12.09.2015), ktorú viedol ako nedoplatok v jeho evidencii. Bránila sa tým, že žalovaný nebol oprávnený účtovať a požadovať uhradenie tejto čiastky, pretože tak konal na základe spotrebiteľskej zmluvy o výkone správy č. 10/06/40324, ktorú s ním žiadnym spôsobom neuzatvorila, čiže žalovaný jej ukladal povinnosti bez právneho dôvodu, čo je v rozpore s ust. § 4 ods. 2 písm. a) zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa. Tvrdila, že zmluvu o výkone správy č. 10/06/40324 považuje za absolútne neplatnú. V konaní 12C/155/2014 bolo preukázané, že v prípade uzatvárania zmluvy č. 10/06/40325 nebol dodržaný postup a forma stanovené zákonom č. 182/1993 Z.z., čím došlo k naplneniu skutkovej podstaty § 39 a § 40 Občianskeho zákonníka, nebola splnená podmienka bezpodmienečného hlasovania nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa § 14 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení účinnom a platnom v čase podpísania správcom - Službytom, t.j. ku

dňa 24.09.2010. Navyše nebola predložená žiadna zápisnica z schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, na ktorej by zmluva o výkone správy č. 10/06/40324 bola prerokovaná, schválená a na ktorej by bolo o zmluve hlasované vlastníkami bytov a nebytových priestorov a tom, že by zmluva bola schválená nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Uviedla, že z rozsudku Okresného súdu Nitra sp. zn. 12C/155/2011 -780 vyplýva, že predložená zmluva o výkone správy č. 10/06/40324, ktorá bola uzatvorená medzi žalovaným a jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov, obsahuje dátum podpisu zmluvy žalovaným dňa 29.04.2010, pričom na zmluvách nie sú dátumy podpisov jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Zdôraznila, že predmetnú zmluvu nepodpísala a z dôvodu jej uzatvorenia v rozpore, resp. obchádzaním zákona č. 182/1993 Z.z. ju považuje za nezáväznú pre seba, a preto jej z nej ani nevyplývajú žiadne povinnosti. Okrem toho k žiadnej zmluvnej podmienke sa nemohla vyjadriť, ani ju prerokovať, ani o nej hlasovať, preto ani jednu nepovažuje za individuálne dojednanú. Žiadala zohľadniť, že žalobu podala z dôvodu porušenia jej spotrebiteľských práv, pretože pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy, v tomto prípade zmluve o výkone správy č. 10/06/40324 nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

Súd prvej inštancie sa najskôr zaoberal otázkou vecnej pasívnej legitímácie a dospel k záveru, že žalovaný je pasívne vecne legitimovaný v tejto veci a to s ohľadom na predmet sporu, ktorým je žaloba o zaplatenie sumy 4108,10 eura a náhrada finančného zadosťučinenia. Konštatoval, že stranami sporu v takomto prípade nemusia byť všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, pretože otázku platnosti zmluvy o výkone správy, ako aj ďalšie otázky týkajúce sa vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu, úhrady nedoplatkov a existenciu preplatiek súd rieši iba ako otázku predbežnú, pričom rozhodnutie v tejto veci zaväzuje len žalobkyňu.

Súd prvej inštancie nárok žalobkyne vo výške 3273,06 eura posúdil ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia podľa § 451 OZ. Vychádzal pri tom z tvrdenia žalobkyne, ktorá uviedla, že žalovaný požadoval od nej zaplatenie sumy 3273,06 eura, keď sa v súvislosti s predajom bytu domáhala vydania vyhlásenia správcu o tom, že nemá nedoplatky na úhradách spojených s užívaním bytu. V tejto súvislosti sa zaoberal námietkou premičania uplatneného nároku, ktorú vzniesol žalovaný a dospel k záveru, že nárok žalobkyne s ohľadom na jej tvrdenia uvedené v tejto veci je v zmysle ust. § 107 ods. 1 OZ premičaný. Za rozhodujúce považoval, že žalobkyňa mala vedomosť o skutočnostiach, pre ktoré podľa jej tvrdení žalovaný nebol oprávnený účtovať a požadovať uhradenie žalovanej sumy 3273,06 eura už v čase, kedy realizovala predmetné úhrady žalovanej sumy, t.j. dňa 28.10.2015, kedy uhradila žalovanému sumu 401,96 eura, dňa 16.09.2015, kedy uhradila sumu 2859,10 eura a dňa 29.10.2015, kedy uhradila sumu 12 eur, kedy vedela aj o tom, kto sa na jej úkor obohatil, preto nárok žalobkyne na vydanie bezdôvodného obohatenia sa ohľadne každej uvedenej sumy, ktorej vrátenie sa domáha v konaní premičuje v rámci subjektívnej premičacej doby v trvaní dvoch rokoch od odo dňa vykonania jednotlivých úhrad. Z uvedeného dôvodu dvojročná subjektívna premičacia doba upravená v ust. § 107 ods. 1 OZ určená na uplatnenie nároku žalobkyne v prípade sumy 401,96 eura začala plynúť dňom 28.10.2015 a uplynula dňom 28.10.2017, v prípade sumy 2859,10 eura začala plynúť dňa 16.09.2015 a uplynula dňom 16.09.2017 a sumy 12 eur začala plynúť dňa 29.10.2015 a uplynula dňom 29.10.2017. Pretože žalobkyňa uplatnila žalobu na súde dňa 24.11.2017 urobila tak po márnom uplynutí dvojročnej subjektívnej premičacej doby, preto žalobcu v tejto časti ako nedôvodnú zamietol. Záverom konštatoval, že aj v prípade ak by aj nárok žalobkyne posúdil ako nárok na náhradu škody, rovnako by bol tento nárok premičaný a žalobe by vyhovieť nemohol.

Vo vzťahu k sume 835,04 eura, o ktorú žalobkyňa rozšírila žalobu na pojednávaní dňa 23.01.2019, na ktorom súd prvej inštancie uznesením pripustil zmenu žaloby uviedol, že aj v tejto časti nepovažoval žalobu za dôvodne podanú. Poukázal na to, že predmetná suma podľa tvrdenia žalobkyne predstavuje sumu, ktorá podľa žalobkyne zodpovedá ročnému vyúčtovaniu za rok 2015, kedy došlo k zmene vlastníka bytu č. XX, na základe ktorého bol vyúčtovaný preplatok 752,69 eura, ktorý podľa žalobkyne jej mal byť vyplatený. Taktiež jej mal byť vyplatený správcovský poplatok v sume 73,62 eura, suma 4,25 eura za vyúčtovanie a suma 2,44 eura predstavujúca cenu za Techem rozúčtovanie. V tejto súvislosti súd prvej inštancie poukázal na ust. § 5 ods. 2 vety prvej, §7a ods. 2, §8a ods. 7 zákona č. 182/1993 Z.z. ako aj komentár k Zákonu o vlastníctve bytov a nebytových priestorov od autorov: Q./ L./I., C.H.BECK, 2012, tiež na stanovisko ÚPGKaK SR publikované v katastrálnom bulletin č. 1/2011 a s ohľadom na publikované právne závery konštatoval, že neobstojí argumentácia žalobkyne, že žalovaný bol povinný poskytnúť žalobkyne vyúčtovanie za rok 2015 a vzniknutý nedoplatok ako aj ďalšie žalobkyňou tvrdené neoprávnené vyúčtované poplatky žalobkyne vyplatiť. Za rozhodujúce považoval, že prevodom vlastníctva k bytu pôvodne vo vlastníctve žalobkyne na kupujúcich H. F. a G. I., prešli všetky práva

a povinnosti spojené s vlastníctvom bytu na kupujúcich, ktorí sú vlastníkmi bytu, a boli nimi od konca roku 2015, aj v roku 2016, kedy im ako vlastníkom bytu bolo žalovaným vykonané ročné vyúčtovanie nákladov za obdobie od 01.01.2015-31.12.2015. Zdôraznil, že žalovaný nemal žiadnu povinnosť vyplatiť preplatok žalobkyni a rovnako tak nebol povinný zaslať žalobkyni vyúčtovanie za rok 2015, ktorá už v tom čase nebola vlastníkom predmetného bytu. V tomto smere poukázal aj na čl. IV bod. 6 zmluvy o prevode vlastníctva bytu z ktorého jednoznačne vyplýva, že prípadný preplatok, ktorý vznikol na základe vyúčtovania za rok 2015 si boli povinní vysporiadať medzi sebou žalobkyňa a kupujúci

K ďalšiemu nároku žalobkyne, ktorá požadovala priznanie finančného zadosťučinenia podľa § 3 ods. 5 zákona č. 250/2007 Z.z. v sume 4000 eur uviedol, že žalobkyňa nebola úspešná v konaní so svojím nárokom na zaplatenie žalovanej sumy, preto jej nevznikol ani nárok na zaplatenie finančného zadosťučinenia. Zdôraznil, že podmienkou pre priznanie primeraného finančného zadosťučinenia je úspešné uplatnenie porušenia práva alebo povinnosti ustanovenej týmto zákonom a osobitnými predpismi, ktorá podmienka v tomto konaní splnená nebola. Z uvedených dôvodov súd žalobu aj v tejto časti ako nedôvodnú zamietol.

O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovanému, ktorý bol v konaní úspešný, priznal voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

Proti tomuto rozsudku podala písomne v zákonnej lehote odvolanie žalobkyňa, ktorá navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V dôvodoch svojho odvolania žalobkyňa uviedla, že súd prvej inštancie na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza podľa názoru žalobkyne z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žalobkyňa ďalej uviedla, že súd sa počas celého konania nezaoberal otázkami porušenia jej spotrebiteľských práv, a to ukladanie povinnosti bez právneho dôvodu, pretože konal na základe zmluvy o výkone správy č. 10/06/40324, ktorá nebola vlastníkmi odsúhlasená, ani sa o nej nehlasovalo. Zdôraznila, že žalobkyňa nemala možnosť sa k nej vyjadriť, otázkou nesprávneho účtovania žalovaným, z ktorého vzišli žalobkyňou uhradené nedoplatky. Podrobný rozpis nedoplatkov jej žalovaný nepredložil, a nepredložil ho ani počas konania. Preto môže len predpokladať, že v zaplatenej sume je zahrnutý aj príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv uhradený na účet zriadený spoločnosťou HABYTER s.r.o., ktorého majiteľom boli vlastníci domu a žalovaný ako jediný poskytovateľ správcovských služieb v roku 2015 tento príspevok nezapočítal aj napriek tomu, že potrebnými podkladmi na vzájomný zápočet disponoval. Táto suma patrila vlastníkom bytového domu M. X,X, a nie poskytovateľovi správcovských služieb, čiže nie je možné subsumovať pod bezdôvodné obohatenie žalovaného, ale pod nesprávne účtovanie, za ktoré zodpovedal v celom rozsahu žalovaný ako jediný poskytovateľ - dodávateľ správcovských služieb, bez ohľadu na to, či konal na základe platnej, či neplatnej zmluvy o výkone správy. Pod bezdôvodné obohatenie je možné subsumovať poplatky, výška ktorých nebola žiadnym spôsobom vlastníkmi odsúhlasená (správcovský poplatok, poplatok za vyhotovenie vyúčtovania, poplatok TECHEM). Argument žalovaného, že predchádzajúci správca nepreviedol žiadne finančné prostriedky neobstojí, pretože žalovanému bolo odovzdané riadne vyúčtovanie všetkých prostriedkov. Žalobkyňa poukázala aj na ďalšie porušenie je práva vlastníčky bytu/spotrebiteľky je skutočnosť, že zo strany žalovaného jej nebola žiadnym spôsobom doručená zmluva o výkone správy č. 10/06/40324. Potvrdila, že namietala neplatnosť zmluvy o výkone správy, ale pretože súd o tejto neplatnosti nerozhodol bola nútená akceptovať žalovaného ako jediného poskytovateľa správcovských služieb. Zdôraznila, že žalovaný si neplnil svoje zákonné povinnosti, keď riadne nevymáhal nedoplatky a týmto nekonaním jej spôsobil ujmu. Záverom uviedla, že súd neskúmal, či zo strany žalovaného nedošlo k porušeniu spotrebiteľských práv, keďže jej bola na základe nesprávneho účtovania uložená povinnosť uhradiť vyčíslenú sumu bez rozpisania jednotlivých položiek.

K odvolaniu žalobkyne sa vyjadril žalovaný, ktorý navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil. Uviedol, že súd prvej inštancie sa v odôvodnení rozsudku vypořiadal so všetkými vyjadreniami žalobkyne. Žiadal zohľadniť, že žalobkyňa v podanom odvolaní neuviedla žiadne zásadné, nové vyjadrenia.

K vyjadreniu žalovaného sa vyjadrila žalobkyňa, ktorá namietala, že súd prvej inštancie sa jej vyjadreniami plnohodnotne nevypořiadal, pretože neskúmal porušenie jej spotrebiteľských práv, z ktorých vzišiel neprehľadný a nepresný výpočet údajných nedoplatkov, nedodržaním zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a zák. č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa. Ide o špeciálnu právnu úpravu, ktorá má prednosť pre Občianskym zákonníkom. Vytýkala súdu, že sa

nezaoberal tým, že všetky nedoplatky uhradila platbou vo výške 2921,14 eura dňa 18.6.2014 a od tohto dátumu nemala vynechané žiadne platby. Namietala, že súd na nezaoberal ani tým, že jej žalovaný nevystavil vyúčtovanie nákladov za rok 2015 hoci zaplatila všetky predpísané platby za tento rok. Zdôraznila, že žalovaný hrubo porušil jej ekonomické záujmy, keď preplatok vyplatil novému vlastníkovi. Žiadala zohľadniť, že súd nesprávne posúdil jej nárok ako premlčaný, pretože presné náklady jej boli známe až dňa 31.05.2016, pričom do podania žaloby neuplynuli dva roky. Navyše jej bolo postupom žalovaného odopreté vyúčtovanie riadne skontrolovať, pričom z jej výpočtu je zrejmé, že sa žalovaný pomýlil o sumu 1368,69 v jej neprospech, ktorú jej zatiaľ noví vlastníci nevrátili. Záverom sa domáhala zrušenia napadnutého rozsudku a ochrany spotrebiteľa vrátane odstránenia následkov nesprávneho účtovania a nesprávnej evidencie a priznania primeraného finančného zadosťučinenia.

O. súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 zák.č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“) viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 CSP a § 380 ods. 1 CSP) a viazaný skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie (§ 383 CSP) prejednal vec bez nariadenia pojednávania s verejným vyhlásením rozsudku pri splnení si povinnosti upravenej v ustanovení § 219 ods. 3 CSP a po prejednaní veci dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je treba v celom rozsahu ako vecne správny potvrdiť.

Keďže odvolací súd dospel k tomu, že rozsudok súdu prvej inštancie je správny dostatočne odôvodnený, nepovažuje vo svojom rozhodnutí za nutné v súlade s ustanovením § 387 CSP opakovať tie isté dôvody, ktoré sú obsiahnuté v prvoinštančnom rozhodnutí, vrátane citácie právnych predpisov vzťahujúcich sa na tento prípad. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia a konštatuje správnosť dôvodov, ktoré súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí uviedol.

Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia odvolací súd uvádza, že súd prvej inštancie vec právne posúdil a jeho závery majú oporu vo vykonanom dokazovaní. Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie aj veľmi podrobne odôvodnil, pričom sa zaoberal všetkými námietkami, ktoré žalobkyňa v priebehu konania pred súdom prvej inštancie uviedla.

K dôvodom, ktoré žalobkyňa uviedla v podanom odvolaní odvolací súd uvádza, že súd prvej inštancie správne postupoval, keď sa najskôr zaoberal otázkou premlčania žalobkyňou uplatneného nároku a tento nárok správne právne posúdil ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia. Súd prvej inštancie správne posúdil aj počiatok plynutia premlčacej doby- odo dňa zaplattenia jednotlivých súm, pretože preukázateľne už vtedy mala žalobkyňa vedomosť, že sa žalovaný na jej úkor bezdôvodne obohatil. Ak potom žalovaný právne relevantným spôsobom vzniesol námietku premlčania súd bol povinný na premlčanie nároku prihliadnuť. Pretože súd prvej inštancie nárok žalobkyne zamietol z dôvodu premlčania uplatneného nároku nebol povinný sa zaoberať ďalšími dôvodmi, ktoré žalovaná uvádzala v priebehu konania ale aj v písomne podanom odvolaní najmä vo vzťahu k porušeniu jej spotrebiteľských práv. Ani v prípade pravdivosti týchto tvrdení žalobkyne jej totiž premlčaný nárok nemohol súd priznať.

K ďalším dôvodom, ktoré žalobkyňa uviedla v písomnom podaní doručenom súdu prvej inštancie dňa 27. 05. 2019 odvolací súd uvádza, že s týmito dôvodmi sa zaoberať nemohol, pretože v zmysle vyššie citovaného ust. § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania . Z obsahu spisu vyplýva, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie bol žalobkyňi doručený dňa 26.03.2019 . Odvolacia lehota na podanie odvolania uplynula dňa 10.04. 2019 (streda) , pričom do tejto doby mala možnosť žalobkyňa dopĺňať a meniť dôvody odvolania. Z uvedeného dôvodu ďalšie odvolacie dôvody, ktoré žalobkyňa uviedla v podaní doručenom súdu prvej inštancie dňa 27.05.2019 odvolací súd nevzal do úvahy a predmetom odvolacieho konania boli iba odvolacie dôvody uvedené žalobkyňou v písomnom odvolaní doručenom súdu prvej inštancie dňa 04.04.2019 (č.l. 188-189).

Odvolací súd o nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol zmysle ustanovenia § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že v konaní úspešnému žalovanému nárok na ich náhradu nepriznal, pretože mu v súvislosti s týmto konaním žiadne trovy nevznikli.

Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu 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) 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).