

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 3Co/123/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1214216856
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 05. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Bolebruch
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2020:1214216856.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Romana Bolebrucha a sudcov JUDr. Alexandry Hanusovej a Mgr. Patricie Skotnickej v spore žalobcov: X/ K.. H. V., I. XX, F., X/ U. V., F.Ň. X, F., proti žalovanému: F. - H. L..C..I., V. XX, F., K.: XX XXX XXX, zastúpenému: JUDr. Rudolfom Mičietom, advokátom, Medzilaborecká 21, Bratislava, o zaplatenie 661,20 eura s prísl., na odvolanie žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II č.k. 11C/125/2014-134, zo dňa 24.11.2017, v spojení s dopĺňacím rozsudkom Okresného súdu Bratislava II č.k. 11C/125/2014-160, zo dňa 10.4.2019, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v spojení s dopĺňacím rozsudkom súdu prvej inštancie v napadnutej časti p o t v r d z u j e.

Žalovanému priznáva proti žalobcom 1/ a 2/ plný nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zastavil konanie v časti zaplatenia položky z vyúčtovania za rok 2012 - poštovné a upomienky v sume 1,50 eura a dobropisy, ťarchopisy ÚK v sume 0,92 eura (výrok I.), v zostávajúcej časti žalobu zamietol (výrok II.) a žalovanému proti žalobcom 1/ a 2/ priznal spoločne a nerozdielne náhradu trov konania v celom rozsahu (výrok III.). Dopĺňacím rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu v časti úrokov z omeškania vo výške 4,6 % ročne zo sumy 661,20 eura od 15.6.2011 do zaplatenia (výrok I.); žalovanému proti žalobcom 1/ a 2/ priznal spoločne a nerozdielne náhradu trov konania v plnom rozsahu (výrok II.).

2. V odôvodnení napadnutého rozsudku uviedol, že žalobcovia sa žalobou domáhali uloženia povinnosti žalovanému zaplatiť 661,20 eura, keď žalovaný ako správca bytového domu im chybné vyúčtoval zálohové platby, ktoré zaplatili za služby, náklady a poplatok do fondu opráv (vo vyúčtovaní za rok 2010 namiesto sumy 37,55 eura v položke prevádzka a údržba výťahov mal vyúčtovať 0 eur, namiesto sumy 93,72 eura v položke upratovanie spoločných priestorov mal vyúčtovať 33,72 eura, namiesto sumy 167,64 eura v položke fond opráv a údržby mal vyúčtovať 83,82 eura; vo vyúčtovaní za rok 2011 namiesto sumy 39,92 eura v položke prevádzka a údržba výťahov mal vyúčtovať 0 eur, namiesto sumy 93,72 eura v položke upratovanie spoločných priestorov mal vyúčtovať 33,72 eura, namiesto sumy 167,64 eura v položke fond opráv a údržby mal vyúčtovať 83,82 eura a namiesto sumy 85,51 eura v položke mimoriadne služby - právne doťahovanie mal vyúčtovať 0 eur; vo vyúčtovaní za rok 2012 namiesto sumy 39,57 eura v položke prevádzka a údržba výťahov mal vyúčtovať 0 eur, namiesto sumy 93,73 eura v položke upratovanie spoločných priestorov mal vyúčtovať 33,72 eura, namiesto sumy 167,64 eura v položke fond opráv a údržby mal vyúčtovať 83,82 eura, namiesto sumy 43,02 eura v položke mimoriadne služby - právne doťahovanie mal vyúčtovať 0 eur, namiesto sumy 1,50 eura v položke poštovné a upomienky mal vyúčtovať 0 eur a namiesto sumy 0,92 eura v položke dobropisy, ťarchopisy

ÚK, mal vyúčtovať 0 eur). Žalovaný tak nesprávne vyúčtoval za uvedené položky sumu 1.032,08 eura, pričom si mal správne vyúčtovať sumu 352,62 eura. Rozdiel potom predstavuje 679,46 eura. Žalobcovia za rok 2011 zaplatili zálohu 500 eur (správne 550 eur - pozn. odvolacieho súdu), čo po odpočítaní sumy 596,30 eura predstavuje nedoplatok 46,30 eura; za rok 2012 zaplatili zálohu 570 eur, čo po odpočítaní sumy 541,96 eura predstavuje preplatok 28,04 eura. Uplatnené plnenie 661,20 eura predstavuje rozdiel medzi sumou 679,46 eura a sumou 18,26 eura.

3. Nakoľko žalobcovia v časti zaplatenia sumy 2,42 eura (položka za rok 2012 - poštovné a upomienky - 1,50 eura a dobropisy, farchopisy ÚK - 0,92 eura) vzali žalobu späť, pričom žalovaný s čiastočným späťvzatím žaloby súhlasil, súd prvej inštancie konanie v tejto časti s poukazom na § 145 ods. 2 a § 146 ods. 1 CSP zastavil.

4. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že žalobcovia namietali správnosť vyúčtovania, ktoré vykonal žalovaný ako správca bytového domu za roky 2010 - 2012, teda namietali vady služby poskytnutej žalovaným. V prípade námietky správnosti vyúčtovania však boli povinní proti doručenému vyúčtovaniu podať reklamáciu, ktorou sa uplatňuje zodpovednosť za vady poskytnutej služby (§ 2 ods. 2 písm. l) zákona č. 250/2007 Z.z.). Nakoľko žalobcovia netvrdili, že nesprávnosť vyúčtovania za rok 2010 - 2012 v namietaných položkách u žalovaného riadne reklamovali bez zbytočného odkladu potom, ako sa s obsahom vyúčtovania oboznámili, ich žalobe nebolo možné vyhovieť z dôvodu preklúzie ich práva domáhať sa nárokov vyplývajúcich z väd poskytnutého plnenia na súde (§ 504 Občianskeho zákonníka).

5. Podľa súdu prvej inštancie však žalobe nemožno vyhovieť ani z dôvodu, že žalovaný pri vyúčtovaní postupoval v súlade s uzatvorenou zmluvou, keď spôsob rozúčtovania upratovania spoločných priestorov, ako aj rozúčtovania prevádzky a údržby výťahov vyplýva z uzatvorenej zmluvy o výkone správy (čl. IV bod 4.2. písm. e) a písm. f)). Námietky žalobcov, že spôsob rozpočítavania dohodnutý v zmluve o výkone správy v iných bytových domoch je podľa osobomesiacov ako aj ich tvrdenie, že prevádzka a údržba výťahov má byť hradená z fondu opráv vyhodnotil ako právne irelevantné, nakoľko zákon č. 182/1993 Z.z. ponecháva vlastníkom bytov a nebytových priestorov zmluvnú voľnosť v tom, akým spôsobom si rozpočítavanie nákladov za poskytnuté plnenia, vrátane užívania výťahov a upratovania spoločných priestorov dohodnú (§ 10 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z.). Zmena obsahu dohodnutých zmluvných podmienok rozpočítavania nákladov za plnenia a služby je možná jedine hlasovaním vlastníkov o zmene obsahu zmluvy o výkone správy na schôdzi vlastníkov, pričom prehlasovaný vlastník má možnosť v zákonom stanovenej (prekluzívnej lehote) domáhať sa, aby o veci rozhodol súd (§ 14 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z.z.). Za opodstatnenú mal súd prvej inštancie i obranu žalovaného ohľadom položky - mimoriadne služby - právne doťažovanie, keď podľa tvrdenia žalovaného predmetná položka mala iba informatívny charakter a nemala vplyv na výsledok vyúčtovania, nakoľko vychádzajúc zo žalovaným predložených listinných dôkazov vyplýva, že žalobcovia neuhradili žiadne pravidelné mesačné zálohové platby na účet bytového domu. V roku 2011 jednorazovo uhradili dňa 17.1.2011 sumu 550 eur, v roku 2012 jednorazovo uhradili dňa 3.2.2012 sumu 570 eur. Za rozhodujúce mal preto súd prvej inštancie porovnanie skutočných nákladov a skutočne zrealizovaných platieb žalobcami. Za rok 2011 predstavovali skutočné náklady žalobcov, ktoré boli povinní uhradiť, sumu 510,79 eura (596,30 eura - 85,51 eura). Za rok 2011 žalobcovia uhradili sumu 550 eur, t.j. za rok 2011 im vznikol preplatok v sume 39,21 eura. Za rok 2012 predstavovali skutočné náklady žalobcov, ktoré boli povinní uhradiť, sumu 498,94 eura (541,96 eura - 43,02 eura). Za rok 2012 žalobcovia uhradili sumu 570 eur, t.j. za rok 2012 im vznikol preplatok v sume 71,06 eura. Celkovo žalobcom za rok 2011 a 2012 vznikol preplatok v sume 110,27 eura. Žalovaný však vyplatil žalobcom v roku 2012 účtovný preplatok za rok 2011 v sume 177,22 eura. Žalobcom bol teda vrátený preplatok o 66,95 eura viac ako im reálne za roky 2011 a 2012 vznikol ;z výpočtu predloženého žalovaným vyplýva výsledok 49,22 eura, keď žalovaný vychádzal aj z vyúčtovania za rok 2010, za ktorý žalobcom vznikol reálny preplatok v sume 17,73 eura (547,14 eura náklady - 529,41 eura úhrady - 67,98 eura + 485,16 eura). Z uvedeného je teda zrejmé, že hoci boli vo vyúčtovaniach za rok 2011 a 2012 ako náklad uvedené položky - mimoriadne služby - právne doťaženie v celkovej sume 128,53 eura, tieto žalobcovia na účet bytového domu reálne neuhradili, nakoľko z porovnania skutočných nákladov a skutočných platieb za rok 2011 a 2012, resp. aj za rok 2010 je zrejmé, že žalobcovia nezaplatili viac ako mali a reálne ani neuhradili trovy konania, ktoré boli vo vyúčtovaní uvedené ako nákladová položka. Ba práve naopak, žalovaný im za uvedené obdobie z účtu bytového domu vrátil minimálne o 49,22 eura viac ako mal.

6. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že žalobcovia sa taktiež domáhali vrátenia peňažného plnenia z dôvodu, že žalovaný v rozpore so zmluvou o výkone správy nesprávne vyúčtoval príspevok do fondu údržby a opráv vo výške 10,- Sk/m² namiesto 5,- Sk/m². V tomto prípade sa nejedná o vadu poskytnutej služby (nesprávnosť vyúčtovania), nakoľko predmetom ročného vyúčtovania je len použitie fondu prevádzky, údržby a opráv (nie jeho tvorba) a úhrad za plnenia (§ 8a ods. 2 veta druhá zákona č. 182/1993 Z.z.). Je však zrejmé, že žalovaný v tomto prípade postupoval v rozpore s uzavretou zmluvou (čl. čl. VIII bod 8.3). Ak vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome vznikla v dôsledku neplnenia alebo nedostatočného plnenia svojich povinností vyplývajúcich zo zákona alebo zo zmluvy o výkone správy škoda, správca zodpovedá vlastníkom za takto vzniknutú škodu (§ 8 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z.). V prípade škody je však žalobca povinný preukázať splnenie základných predpokladov vzniku všeobecnej občianskoprávnej zodpovednosti (§ 420 Občianskeho zákonníka) žalovaného za škodu, a to protiprávne konanie, vznik ujmy v majetkovej resp. v nemajetkovej sfére poškodeného, príčinnú súvislosť medzi protiprávnym konaním a vznikom ujmy a zavinenie; uvedené podmienky musia byť splnené kumulatívne. Súd prvej inštancie skonštatoval, že i keď žalovaný v danom prípade bezpochyby porušil ustanovenia zmluvy o výkone správy tým, že vlastníkom bytov a nebytových priestorov predpísal platby do fondu prevádzky, údržby a opráv namiesto 5,- Sk /m² vo výške 10,- Sk/m², na splnenie podmienok zodpovednosti žalovaného za prípadnú škodu v danom prípade absentuje podmienka vzniku reálnej škody na strane vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Vlastníci bytov a nebytových priestorov totižto vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti ich spoluvlastníckeho podielu, pričom výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu (§ 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z.). Prostriedky získané z úhrad za plnenia od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv sú majetkom vlastníkov (§ § 8 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z.). Vychádzajúc z uvedeného je zrejmé, že na strane vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorý rovnakou výškou výpočtového základu v rokoch 2010 - 2012 prispievali do fondu prevádzky, údržby a opráv, nedošlo ku vzniku žiadnej škody, nakoľko tieto finančné prostriedky sa iba kumulovali na účte bytového domu, ktorý je ich majetkom a teda aj majetkom žalobcov. Vychádzajúc z uvedeného mal preto súd prvej inštancie žalobu za nedôvodnú aj v tejto časti.

7. O trovách konania žalobcu rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 v spojení s § 256 ods. 1 CSP.

8. Proti zamietajúcej časti rozsudku podali žalobcovia odvolanie, podľa obsahu ktorého žiadali rozsudok v napadnutej zamietajúcej časti zmeniť a žalobe v časti o zaplatenie 658,78 eura s úrokom z omeškania 4,6 % ročne zo sumy 658,78 eura od 15.6.2011 do zaplatenia vyhovieť. Odvolanie odôvodnili poukazom na § 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP. Uviedli, že do fondu opráv zaplatili za roky 2010, 2011 a 2012 zálohové platby za garzónku č. 308 v sume 1.032,08 eura; pri vyčíslenom preplatku 661,20 eura a odčítaní zanedbateľných súm vo výške 2,42 eura žiadajú vrátiť 658,78 eura. Za rok 2010 nedošlo k premičaniu pohľadávky. O vyúčtovaní záloh sa dozvedeli po 1.6.2011; správca po námietkach vykonal opravné vyúčtovanie za rok 2010 s dátumom 24.10.2017, kde priznal preplatok k 31.3.2011 v sume 262,12 eura. Ďalej uviedli, že fond opráv bol podľa zmluvy v rozhodujúcom čase 5,- Sk za m² obytnej plochy; až v roku 2013 dal žalovaný hlasovať o výške fondu opráv, čo však nemôže pôsobiť dozadu; údržba výťahov sa hradí z fondu opráv (nemajú 3 čipy od vchodu = výťahu); upratovanie spoločných priestorov za 18 kancelárií aj za 4-izbové byty rovnako 93,72 eura je v rozpore s dobrými mravmi.

9. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žiadal rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti potvrdiť, keď žalobcovia v odvolaní neuviedli žiadnu novú argumentáciu a ani v čom je napadnuté rozhodnutie nesprávne; neuviedli protiargumentáciu k odôvodneniu napadnutého rozsudku.

10. Odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 CSP) preskúmal napadnutý rozsudok, prejednal odvolanie bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné. Rozsudok verejne vyhlásil v súlade s § 219 ods. 3 CSP v spojení s § 378 ods. 1 CSP.

11. K žalobcami uplatnenému odvolaciemu dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. f) CSP, t.j. že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, odvolací súd konštatuje, že citovaný odvolací dôvod je v súdnej praxi vykladaný tak, že musí ísť o také skutkové

zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie spor 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 § 191 CSP, a to vzhľadom na to, že súd vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo z prednesov strán sporu nevyplynuli, ani inak nevyšli počas konania najavo alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo vyšli počas konania najavo. Nesprávne sú aj také skutkové zistenia, ktoré súd prvej inštancie založil na chybnom hodnotení dôkazov. Ide o situáciu, kde je logický rozpor v hodnotení dôkazov, prípadne poznatkov, ktoré vyplynuli z prednesov strán sporu alebo ktoré vyšli najavo inak z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálnej vierohodnosti alebo ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z procesných ustanovení týkajúcich sa dokazovania. V prejednávanej veci však pri viazanosti dôvodmi odvolania dospel odvolací súd k záveru, že takto uplatnený odvolací dôvod v konaní naplnený nebol. Samotné konštatovania žalobcov ohľadom tvorby fondu opráv, jeho použitia či výšky nákladov za upratovanie nepostačujú bez ďalšieho pre záver, že by súd prvej inštancie vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z obsahu listín a ostatných vykonaných dôkazov nevyplynuli, ani inak nevyšli v priebehu konania najavo, že by pri svojom rozhodnutí opomenul niektoré rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli preukázané, alebo že by v jeho hodnotení dôkazov bol logický rozpor.

12. K žalobcami uplatnenému odvolaciemu dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP, t.j. že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, odvolací súd konštatuje, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej súd zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide 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. Jedinou konkrétnou odvolacou námietkou týkajúcou sa nesprávneho právneho posúdenia veci bola námietka, že za rok 2010 k premlčaniu pohľadávky nedošlo. Nakoľko však súd prvej inštancie nezamietol žalobu (ani v časti) pre dôvodne vznesenú námietku premlčania, nemožno skonštatovať existenciu namietanej vady.

13. Na uvedenom základe odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v spojení s dopĺňacím rozsudkom súdu prvej inštancie v napadnutej časti ako vecne správny v zmysle § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

14. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovanému priznal proti žalobcom 1/ a 2/ plný nárok na náhradu trov odvolacieho konania, nakoľko mal vo veci plný úspech.

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

Poučenie:

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 plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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