

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 6Co/35/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4114224275  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 05. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dagmar Podhorcová  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:4114224275.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Dagmar Podhorcovej a sudkýň JUDr. Marty Polyákovej a JUDr. Ingrid Doležajovej, v právnej veci žalobkyne: J. V. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. N. S., V. M. XXX/XX, zastúpenej V. Y. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom N., S. XXXX/X, proti žalovanému: Službyt Nitra s.r.o., so sídlom Nitra, Janka Kráľa 122, IČO: 31 447 929, o zaplatenie 202,80 eura s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 11. októbra 2018, č. k. 9C/161/2014-334, takto

### rozhodol:

Odvolačný súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti týkajúcej sa zaplatenia sumy 202,80 eura s príslušenstvom m e n í tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni sumu 190,34 eura spolu s 8,50% ročným úrokom z omeškania zo sumy 95,17 eura od 01.07.2013 do zaplatenia s 8,15% ročným úrokom z omeškania zo sumy 95,17 eura od 01.07.2014 do zaplatenia do troch dní od právoplatnosti rozsudku a vo zvyšku žalobu z a m i e t a .

Odvolačný súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti týkajúcej sa zaplatenia sumy 50 eur m e n í tak, že žalobu z a m i e t a .

Žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyni sumu 202,80 eura spolu s 8,50% ročným úrokom z omeškania zo sumy 101,62 eura od 01.07.2013 do zaplatenia, s 8,15% ročným úrokom z omeškania zo sumy 101,18 eura od 01.07.2014 do zaplatenia do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Zároveň žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobkyni sumu 50 eur ako primerané finančné zadosťučinenie do troch dní od právoplatnosti rozsudku a vo zvyšku žalobu zamietol. O náhrade trov konania rozhodol tak, že žalobkyňa má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 17,36%. Právne vec odôvodnil podľa § 52 ods. 1, 3, 4, § 451 ods. 1, 2, § 456 ods. 1, § 107 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka (ďalej aj OZ), § 8 ods. 1, 3, § 8a ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, § 3 ods. 5, § 4 ods. 1, písm. d/, ods. 2 písm. a/ zák. č. 250/2007 o ochrane spotrebiteľa. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že považoval zmluvu o výkone správy č. XX/XX/XXXXX za spotrebiteľskú zmluvu, nakoľko bola uzavretá medzi žalovaným ako dodávateľom a žalobkyňou ako spotrebiteľkou. Žalovaný pri uzatváraní a plnení zo zmluvy konal v rámci predmetu svojej obchodnej a podnikateľskej činnosti a žalobkyňa ako vlastníčka bytu nekonala v rámci predmetu svojej obchodnej a podnikateľskej činnosti. Mal za to, že stranami sporu v danom prípade nemusia byť všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, nakoľko predmetom konania nie je určenie neplatnosti zmluvy o výkone správy, ale ide o žalobu na plnenie, pri ktorej súd síce bude skúmať ako predbežnú otázku platnosť zmluvy o výkone správy, avšak samotný výrok rozsudku (účinnok rozhodnutia súdu) sa bude týkať len žalobkyne a teda nebude zaväzovať aj ostatných vlastníkov bytov a

nebytových priestorov. V danom prípade nejde o nedostatok pasívnej legitímácie na strane žalovaného. Dospel k záveru, že v konaní nebolo preukázané, že zmluva o výkone správy č. XX/XX/XXXXX bola prerokovaná na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov a že bola na schôdzi schválená nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov. Žalovaný uvádzal, že k prejednaniu uvedenej zmluvy o výkone správy došlo na schôdzi konanej dňa 06.05.2010 o 18:00 hod. vo vchode S. X, avšak zápisnicu zo schôdze nevedel predložiť. Nebola predložená ani žiadna zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, na ktorej by bola zmluva o výkone správy č. XX/XX/XXXXX prerokovaná, na ktorej by bola schválená a na ktorej by bolo o zmluve hlasované. Nie je potom preukázané, či sporná zmluva o výkone správy bola schválená nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov. Naopak v zápisnici zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu v N. na S. X-X, konanej dňa 21.07.2011 o 18:00 hod. v bode 2 je uvedené, že dňa 01.06.2010 vznikol zmluvný vzťah medzi žalovaným a 2/3 bytov domov na S. X-X, ktorý bol konštatovaný podľa Slovenskej obchodnej inšpekcie za právoplatný, avšak chýbalo len hlasovanie vlastníkov o zmluve. Na predloženej zmluve o výkone správy č. XX/XX/XXXXX, uzavretej medzi žalovaným ako správcom a jednotlivými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov je uvedený dátum 29.04.2010, kedy podpisoval zmluvu správca, pričom na zmluve nie sú uvedené dátumy, kedy zmluvu podpísali jednotliví vlastníci. V zmysle § 8a ods. 1 zák. č. 182/1993 sa zmluva o výkone správy, jej zmena alebo jej zánik schvaľuje nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Teda je zrejmé, že až po naplnení tejto podmienky je zmluva o výkone správy uzatvorená. Vzhľadom na to, že nebolo preukázané, že by pred podpisom zmluvy o predmetnej výkone správe prebehlo hlasovanie a schválenie tejto zmluvy nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome nemohla táto zmluva o výkone správy nadobudnúť právne účinky. Tým spôsobom nebol odsúhlasený a schválený ani obsah zmluvy, teda ani poplatky, ktoré sú v zmysle § 8a ods. 1 písm. d/ a e/ zák. č. 182/1993 Z. z. obsahom zmluvy.

2. Žalobkyňa sa domáhala zaplatenia sumy vo výške 345,62 eur, ktorá predstavovala správcovský poplatok v sume 49,70 eur a poplatok TECHEM za rozpočítanie v sume 3,60 eur v rámci vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.06.2010 do 31.12.2010, správcovský poplatok v sume 87,24 eur a poplatok TECHEM za rozpočítanie v sume 2,28 eur v rámci vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2011 do 31.12.2011, správcovský poplatok v sume 87,24 eur, poplatok TECHEM za rozpočítanie v sume 2,89 eur, poplatok za vyúčtovanie v sume 5,04 eur a ZV TECHEM v sume 6,45 eur v rámci vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2012 do 31.12.2012 a správcovský poplatok v sume 87,24 eur, poplatok TECHEM za rozpočítanie v sume 2,89 eur, poplatok za vyúčtovanie v sume 5,04 EUR a ZV TECHEM v sume 6,01 eur v rámci vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2013. Predmetná istina, ktorú žiadala žalobkyňa zaplatiť, vyplývala z vyúčtovaní za roky 2010 až 2013 a uhradená bola z preplatkov, ktoré neboli vrátené, ale boli zahrnuté do stavu konta. Vzhľadom na to, že zmluva o výkone správy, ktorej súčasťou bola aj dohoda o zásadách platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi a dohoda o zásadách určenia výšky platieb za správu, nebola schválená nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov, súd mal za to, že žalovaný ukladal žalobkyni povinnosti, t. j. okrem iného aj povinnosť uhradiť neodsúhlasené poplatky, v rozpore s § 4 ods. 2 písm. a) zákona č. 250/2007 Z. z., to znamená bez právneho dôvodu. Správcovi ako poskytovateľovi služby zákon ukladá povinnosti vyplývajúce z § 4 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z. z., okrem iného aj povinnosť poskytovať služby spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne a bezpečné použitie. Pod riadnym poskytnutím služby sa rozumie poskytnutie služieb v súlade so zmluvnými dohodnutými podmienkami a v súlade so zákonnými podmienkami. Žiadny predpis neurčuje výšku poplatkov a žalovaný nemohol poskytovať služby v súlade so zmluvnými dohodnutými podmienkami, pretože zmluvne dohodnuté podmienky neexistovali. Súd mal tiež za to, že žalovaný v rozpore s § 4 ods. 1 písm. d) zákona č. 250/2007 Z. z. nesprávne účtoval cenu - ročné vyúčtovanie nákladov súvisiacich s užívaním bytu č. XX za roky 2010 až 2013, pretože zaúčtoval do ceny aj neodsúhlasené položky. Vzhľadom na vyššie uvedené dospel k záveru, že žaloba je čiastočne dôvodná, nakoľko si žalovaný účtoval poplatky, ktoré neboli odsúhlasené väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov, konal tak bez právneho dôvodu, a preto nemal nárok na ich zaplatenie. Tieto poplatky mali byť teda vrátené žalobkyni, a nemali byť zahrnuté do stavu konta. Žalovaný sa tak v zmysle ust. § 451 OZ bezdôvodne obohatil, nakoľko zo strany žalobkyne došlo k plneniu bez právneho dôvodu. Súd preto uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyni sumu 202,80 eur, ktorá predstavuje neodsúhlasené a neoprávnené poplatky za obdobie od 01.01.2012 do 31.12.2013, ktoré nemali byť zaplatené z preplatkov, ale mali byť vrátené žalobkyni v rámci preplatkov. Pokiaľ ide o poplatky vo výške 53,30 eur za obdobie od 01.06.2010 do 31.12.2010, a vo výške 89,52 eur za obdobie od 01.01.2011 do 31.12.2011 súd dospel k názoru, že v tomto prípade je nárok žalobkyne premičaný podľa § 107 ods. 1 OZ. Z vyúčtovaní nákladov

spojených s užívaním bytu za obdobie 01.06.2010 - 31.12.2010 a za obdobie 01.01.2011 - 31.12.2011 vyplývalo, že preplatky budú poukázané v prvom prípade do 30.06.2011 a v druhom prípade do 30.06.2012 na osobné účty užívateľom. Ak žalobkyni nebola spolu s preplatkami vrátená aj suma za neodsúhlasené poplatky vo výške 53,30 eur a vo výške 89,52 eur, subjektívna premlčacia lehota na vydanie bezdôvodného obohatenia v prvom prípade začala plynúť dňom 01.07. 2011 a uplynula 01.07.2013 a v druhom prípade začala plynúť dňom 01.07.2012 a uplynula dňom 01.07.2014. Žaloba bola podaná na súde až 12.08.2014, t. j. po uplynutí dvojročnej premlčacej doby, ktorá začal plynúť odo dňa, keď sa žalobkyňa dozvedela, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jej úkor obohatil. Žalobkyňa sa dozvedela o bezdôvodnom obohatení najneskôr dňa 01.07.2011 v prvom prípade a 01.07.2012 v druhom prípade, nakoľko do 30.06.2011 v prvom prípade a do 30.06.2012 v druhom prípade, mali byť vrátené žalobkyni preplatky za príslušné obdobie. V danom prípade bolo potrebné určiť moment vzniku vedomosti o bezdôvodnom obohatení, t. j. kedy žalobkyňa získala z hľadiska skutkového objektívne vedomosti umožňujúce iniciovať súdne konanie. Pri postupnom pokračujúcom získavaní majetkových hodnôt treba z hľadiska premlčania za samostatné nároky na vydanie bezdôvodného obohatenia považovať nároky, ktoré vznikli zo samostatných oddeliteľných prípadov bezdôvodného obohatenia, aj keď ide o rovnaké subjekty a rovnaké skutkové podstaty zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie. Na uplatnenie každého takéhoto nároku začína plynúť premlčacia doba osobitne. Žalovaný v konaní vzniesol námietku premlčania, na ktorú bol súd povinný prihliadať. Námietku žalovaného o nedostatku jeho pasívnej legitímácie z dôvodu, že poplatky žalovaný od žalobkyne neprijal na svoj účet, súd nepovažoval za dôvodnú, nakoľko k účtu vlastníkov bytov a nebytových priestorov mal žalovaný dispozičné oprávnenie, pričom predmetom tohto konania sú neodsúhlasené poplatky, ktoré si žalovaný automaticky vyúčtoval a sťahoval z účtu vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

3. Právo žalobkyne na priznanie primeraného finančného zadostučinenia vyplývalo z ust. § 3 ods. 5 zákona č. 250/2007 Z. z.. Keďže žalobkyňa v danom spore úspešne uplatnila porušenie práva ustanoveného právnym predpisom, vznikol jej v zmysle vyššie uvedeného zákona nárok na zaplatenie finančného zadostučinenia. Súd v danom prípade prihliadol k výške priznanej sumy, t. j. sume 202,80 eur, ktorú žalobkyňa zaplatila žalovanému bezdôvodne a priznal žalobkyni primerané finančné zadostučinenie vo výške 50 eur. Výšku primeraného finančného zadostučinenia považoval za postačujúcu, pričom zobral do úvahy aj to, že žalobkyňa bola v konaní vzhľadom na čiastočné premlčanie nároku úspešná len čiastočne. V konaní však bolo nepochybné, že postupom žalovaného bola žalobkyni spôsobená ujma, pričom je postačujúce, že konanie žalovaného bolo spôsobilé privodiť žalobkyni ujmu. Mal za to, že tvrdenia žalovaného o tom, že žalobkyňa dlhodobo nebýva v byte č. XX . v bytovom dome na ul. S., nezúčastňuje sa osobne schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov a akúkoľvek korešpondenciu píše osobne jej matka a z tohto dôvodu žalovanému nie je zrejme aká ujma, by mohla pripadať do úvahy ako ujma spôsobená priamo žalobkyni žalovaným, nie sú dôvodom na to, aby súd v zmysle ust. § 3 ods. 5 zákona č. 250/2007 Z. z. primerané finančné zadostučinenie nepriznal, nakoľko v zmysle uvedeného ustanovenia je podmienkou pre priznanie primeraného finančného zadostučinenia úspešné uplatnenie porušenia práva alebo povinnosti ustanovenej týmto zákonom a osobitnými predpismi, čo bolo v danom prípade splnené.

4. Žalovaný sa dostal do omeškania so zaplatením peňažného dlhu, v dôsledku čoho mu okrem povinnosti zaplatiť žalobkyni dlžnú sumu vznikla aj povinnosť zaplatiť žalobkyni úroky z omeškania v zákonom stanovenej výške 8,50 % ročne zo sumy 101,62 eur od 01.07.2013 do zaplatenia a vo výške 8,15 % ročne zo sumy 101,18 eur od 01.07.2014 do zaplatenia. Žalovaný bol preukázateľne v omeškaní od 01.07.2013 a od 01.07.2014, nakoľko neoprávnené a neodsúhlasené poplatky mali byť vrátené v rámci preplatkov do 30.06.2013 a do 30.06.2014. V prvom prípade dňa 01.07.2013, t. j. v prvý deň omeškania žalovaného s plnením peňažného dlhu základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky bola 0,50 %, a preto vznikla povinnosť zaplatiť žalobcovi úroky z omeškania výške 8,50 % ročne zo sumy 101,62 eur od 01.07.2013 do zaplatenia a v druhom prípade dňa 01.07.2014, t. j. v prvý deň omeškania žalovaného s plnením peňažného dlhu základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky bola 0,15 %, a preto vznikla povinnosť zaplatiť žalobcovi úroky z omeškania výške 8,15 % ročne zo sumy 101,18 eur od 01.07.2014 do zaplatenia.

5. Výrok o náhrade trov konania odôvodnil s poukazom na § 255 ods. 1, 2 a § 262 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku (ďalej aj CSP). Žalobkyňa sa domáhala zaplatenia sumy 345,62 eura. O priznaní náhrady trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 2 CSP a náhradu trov konania pomerne rozdelil. Žalobkyňa sa domáhala zaplatenia sumy 345,62 eur (100 %) úspešná bola v časti zaplatenia sumy

202,80 eur (58,68 %). Úspech žalovaného bol 41,32 %. Čistý úspech žalobkyne je v rozsahu 17,32 %, a preto súd priznal žalobkyni nárok na náhradu trvo konania v rozsahu 17,32 %. Zásadu úspechu vo veci treba uplatniť aj na konania, ktorých výška plnenia závisí od úvahy súdu alebo od znaleckého posudku. V týchto prípadoch však nejde o procesne neúspešného žalobcu, ak mu bol priznaná aspoň časť žalobou uplatneného nároku, nemožno ho totiž ad absurdum zaťažiť procesnou zodpovednosťou za predvídanie výsledku na základe úvahy súdu. Súd mal za to, že žalobkyňa bola úspešná aj vo výške finančného zadosťučinenia, keď suma, ktorú súd priznal, bola závislá vyslovene od úvahy súdu. O výške trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozhodnutia a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

6. Rozsudok súdu prvej inštancie napadol v zákonnej lehote odvolaním žalovaný, ktorý navrhoval napadnutý rozsudok zmeniť a žalobu zamietnuť, resp. zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Rozsudok považoval za nesprávny z dôvodov § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP. V prvom rade poukázal na skutočnosť, že stranami sporu musia byť všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v N., pretože žalobkyňa svoje nároky odvodzuje od neplatnosti Zmluvy o výkone správy č. XX/XX/XXXXX. Rozhodnutie vo veci samej sa dotkne aj ich práv a povinností a jedná sa o nerozlučné spoločenstvo. V konaní nejde vôbec o individuálne práva žalobkyne. Je nielen vlastníčkou bytu č. XX ale aj spoluvlastníčkou spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a pozemku, na ktorom je bytový dom postavený a správu, ktorú vykonáva správca. Vlastníci bytov a nebytových priestorov vystupujú spoločne ako jedna zmluvná strana v predmetnom zmluvnom vzťahu. Žalobkyňa nemá predmetnú zmluvu o výkone správy ani podpísanú. Vôľa ostatných vlastníkov bola prejavená tým, že v roku 2010 bola predmetná zmluva o výkone správy podpísaná 2/3 väčšinou vlastníkov. Nepovažujú za dôvod neplatnosti zmluvy o výkone správy, že 8 rokov od zmeny správcu nevie preukázať zápisnicu zo schôdze vlastníkov, na ktorej mala byť táto zmluva o výkone správy schválená. Účet spoločnosti je odlišný. Namietal nedostatok pasívnej legitímácie, keďže spoločnosť od žalobkyne neprijala na svoj účet žiadne finančné prostriedky. Túto skutočnosť považujú za zásadnú, pričom bola súdom nedostatočne preskúmaná a nesprávne vyhodnotená. Súdom prvej inštancie nebolo riadne preskúmané a preukázané, kedy presne malo dôjsť k spôsobeniu bezdôvodného obohatenia, či vôbec došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa obohatil. Vôbec neskúmal, kedy žalobkyňa uhradila finančné prostriedky, od čoho závisí moment vzniku bezdôvodného obohatenia. Poplatky v žiadanej sume neboli nikdy predpísané vlastníkom ako výnos, ale vždy bola správcom uhrádzané z účtu domu dodávateľom služieb. Ako mohlo v tomto prípade dôjsť k bezdôvodnému obohateniu, keď uvedená suma sa nikdy nedostala na účet spoločnosti. Rozsudok súdu považoval za zjavne nesprávny.

7. K odvolaniu žalovaného sa písomne vyjadrila žalobkyňa, ktorá navrhla rozsudok vo vyhovujúcej časti, teda v prvom výroku vo výške zaviazaného nároku v sume 202,80 eura s príslušenstvom zmeniť tak, že súd uloží žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyne celkovo sumu 190,34 eura, spolu s 8,50% ročným úrokom z omeškania zo sumy 95,17 eura od 01.07.2013 do zaplataenia a s 8,15% ročným úrokom z omeškania zo sumy 95,17 eura od 01.07.2014 do zaplataenia. K odúčtovaniu uplatňovaného nároku došlo pred touto lehotou. Ďalej uviedla, že o Zmluve o výkone správy č. XX/XX/XXXXX sa nehlasovalo, nebola schválená, nebol schválený ani jej obsah, a preto neboli schválené ani poplatky - položky uvedené v jednotlivých ročných vyúčtovaniach, ktoré sú cenovou kategóriou a ktorú vykonával žalovaný. Žalovaný ako spoločnosť skutočne priamo na svoj účet neprijal od nej žiadne finančné prostriedky, ale ich prijal nepriamo odúčtovaním z účtu vlastníkov. Táto okolnosť vyplývala aj zo zápisnice o pojednávaní zo dňa 13.09.2018.

8. K písomnému vyjadreniu žalobkyne sa vyjadril žalovaný, ktorý zotrval na svojom odvolaní v celom rozsahu. Žiadne finančné prostriedky od žalobkyne neprijal, čo priznala aj samotná žalobkyňa. Nepovažoval za potrebné sa vyjadrovať k výpočtom, pretože namietal predovšetkým samotnú podstatu žaloby.

9. K vyjadreniu žalovaného sa vyjadrila žalobkyňa, ktorá uviedla, že žalovaná suma nebola uhradená priamo na účet žalovaného, ale bola stiahnutá za všetky priestory, teda aj za jej byt z účtu zriadeným žalovaným a majiteľom ktorého sú vlastníci bytov a nebytových priestorov a ku ktorému mal dispozičné právo žalovaný. Tieto okolnosti sú preukázané viacerými v spise sa nachádzajúcimi dôkazmi. Tvrdenia a dôkazy, že žalovaná suma za byt žalobkyne bola žalovaným stiahnutá v rámci sumy za všetky priestory

z účtu vlastníkov, nikdy žalovaný nespochybnil. Žiadnym spôsobom počas konania žalovaný nenamietal správnosť žalovaných súm.

10. V priebehu odvolacieho konania došlo podaním žalovaného dňa 13.02.2020, došlým odvolacieho súdu dňa 14.02.2020, k oznámeniu skutočnosti, že žalovaný prestal byť správcom bytového domu ku dňu 31.07.2019. K tomuto dátumu v súlade so zák. č. 182/1993 stratil žalovaný dispozičné právo k účtu bytového domu. Medzi vlastníkami bytov a nebytových priestorov bola uzatvorená nová zmluva o výkone správy so spoločnosťou PROSAP, s.r.o. Účinnosť nadobudla táto zmluva dňa 01.08.2019. Žalovaným bola uvedená zmluva o výkone správy zo dňa 01.07.2019 aj predložená. Žalobkyni bolo uvedené podanie doručené, k čomu zaslala žalobkyňa písomné stanovisko a uviedla, že žalovaný, ak nemá dispozičné práva k účtu bytového domu, nemá žiaden vplyv na vykonateľnosť prípadného rozhodnutia, pretože žalovaná suma nemá byť uhradená z účtu bytového domu, pretože na tomto účte nezostala, ale bola preúčtovaná na účet žalovaného. Pasívna legitímácia žalovaného nie je daná dispozičným právom k účtu bytového domu, ale hmotnoprávnym vzťahom žalobkyňa - spotrebiteľka a žalovaný - dodávateľ - predávajúci poskytovať správcovských služieb. Uvedené podanie bolo doručené žalovanej strane, taktiež i správa zo spoločnosti PROSAP, s.r.o., v ktorej na informáciu zo strany odvolacieho súdu reagoval tak, že spoločnosťou Služby Nitra nedošlo k postúpeniu pohľadávok, ktoré boli špecifikované súdom; správcovský poplatok, poplatok TECHEM, a poplatok za vyúčtovanie za roky 2012 a 2013. K tomuto stanovisku reagovala opätovne žalobkyňa, ktorá zotrvala na svojich predchádzajúcich podaniach, ktoré v konečnom dôsledku bolo opätovne zaslané i žalovanému.

11. Prijatím zák. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) s účinnosťou od 01.07.2016 došlo k zrušeniu zák. č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (§ 473 CSP). Podľa prechodného ust. § 470 ods. 1 CSP, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Podľa § 470 ods. 2 veta prvá CSP právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona zostávajú zachované. Znamená to, že nová právna úprava dôsledne dodržiava princíp okamžitej aplikovateľnosti procesnoprávných noriem, a teda sa použije na všetky konania a to i na konania začaté pred dňom účinnosti Civilného sporového poriadku s výnimkami z tohto základného pravidla ustanovenými v § 470 ods. 2 CSP.

12. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou v zákonom stanovenej lehote (§ 362 CSP) a že spĺňa náležitosti § 365 a nasl. CSP preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutých častiach viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania (§ 379 a § 380 CSP) prejednal vec bez nariadenia pojednávania s verejným vyhlásením rozsudku pri splnení si povinnosti upravenej v ust. § 219 ods. 3 CSP a po prejednaní veci dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je v napadnutých častiach čiastočne vecne správne. Zamietajúci výrok pre absenciu odvolania nadobudol právoplatnosť.

13. V preskúmanom prípade sa žalobkyňa domáhala od žalovaného zaplata istiny s príslušenstvom na tom skutkovom základe, že je vlastníčkou bytu v N. č. X v bytovom dome na S. ulici X a žalovaný dodáva do bytového domu služby ako správca bytov a nebytových priestorov napriek tomu, že Zmluva o výkone správy č. XX/XX/XXXXX zo dňa 29.04.2010 nebola odsúhlasená väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Potom nebola žalovaná spoločnosť oprávnená si účtovať mesačne poplatok vo výške 7,10 eur za výkon správy (čl. IV. bod 6 Zmluvy o výkone správy) ani poplatok TECHEM, ktorý síce boli zakotvené v zmluve o výkone správy, ktorá však prijatá na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov nebola.

14. Podľa § 8 ods. 3 zák. č. 182/1993 Z. z., správca je povinný viesť samostatné analytické účty za každý dom, ktorý spravuje. Prostriedky získané z úhrad za plnenia od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „majetok vlastníkov“) musí správca viesť oddelene od účtov správcu v banke a to osobitne pre každý spravovaný dom. Majiteľom účtu domu zriadeného správcom v banke sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome; správca je príslušný disponovať s finančnými prostriedkami na účte domu a vykonávať k tomuto účtu práva a povinnosti vkladateľa podľa osobitného zákona o ochrane vkladov. Majetok vlastníkov nie je súčasťou majetku správcu. Majetok vlastníkov nesmie správca použiť na krytie alebo úhradu záväzkov, ktoré bezprostredne nesúvisia s činnosťou spojenou so správou domu. Správca nesmie využiť majetok vlastníkov vo svojom vlastnom prospechu, alebo v prospechu tretích osôb.

15. Podľa § 8a ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z., vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo jej zánik sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Schválená zmluva o výkone správy alebo jej zmena, alebo jej zánik je záväzný pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak je podpísaný nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a správcom. Správca je povinný schválenú zmluvu alebo jej zmenu doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome. Zmluva o výkone správy obsahuje najmä podľa písm. d/ zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenia s nimi, a podľa e/ zásady určenia výšky platieb za správu.

16. Podľa obsahu odvolania je odvolacím dôvodom žalovaného v prvom rade nedostatok jeho pasívnej legitímácie a skutočnosť, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP). Po preskúmaní rozsudku v jeho napadnutej vyhovujúcej časti, týkajúcej sa zaplata sumy 202,80 eura s prísl., konania jemu predchádzajúceho ako aj z celého obsahu spisového materiálu v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania, odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie vo veci dostatočne zistil skutkový stav, výsledky vykonaného dokazovania vyhodnotil správne a vec posúdil správne aj po právnej stránke. Z obsahu odôvodnenia vyplývajú logické úvahy súdu prvej inštancie vedúce k rozhodnutiu o veci, pričom vyčerpávajúcim spôsobom svoje rozhodnutie odôvodnil a aplikoval správne zákonné ustanovenia. Odvolací súd sa s rozhodnutím súdu prvej inštancie a odôvodnením napadnutého rozhodnutia stotožňuje v plnom rozsahu a v podrobnostiach na toto odôvodnenie odkazuje. I keď odvolací súd zmenil prvoinštančné rozhodnutie, v časti týkajúcej sa zaplata sumy 202,80 eur s prísl., stalo sa tak z dôvodu zmeny petitu žalobkyňou v odvolacom konaní. Pokiaľ ide o priznanie nemajetkovej ujmy odvolací súd sa s názorom súdu prvej inštancie nestotožnil, a preto v tejto časti rozsudok prvoinštančného súdu zmenil a žalobu zamietol.

17. Za účelom vysporiadania sa s odvolacími námietkami žalobkyne odvolací súd poukazuje na nasledovné.

18. Rozhodnutie odvolacieho súdu v danej veci záviselo od vyriešenia právnej otázky, či žalovaný má pasívnu vecnú legitímáciu v konaní o žalobe o zaplata mesačného poplatku za výkon správy a ďalších poplatkov žalovanému podľa Zmluvy o výkone správy č. XX/XX/XXXXX zo dňa 29.04.2010 (čl. IV. bod 6). Vecne legitímovaný je ten, o právach a povinnostiach ktorého v spore ide. Je to stav vyplývajúci z hmotného práva, podľa ktorého strana je subjektom práva (povinnosti), ktorej je predmetom sporu. V dvojstranných právnych vzťahoch, v ktorých sporové strany stoja so svojimi návrhmi proti sebe, ide o aktívnu legitímáciu aktívnu (na strane žalobcu), alebo pasívnu (na strane žalovaného).

19. Odvolací súd pri riešení pasívnej vecnej legitímácie žalovaného dospel k záveru, že žalovaný je nositeľom tohto základného predpokladu, aby sa o nárokoch voči nemu ďalej konalo. Preto treba považovať za správny právny záver súdu prvej inštancie o tom, že žalovaný je pasívne vecne legitímovaný. Nemusia byť žalovaní všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, lebo v tomto prípade ide o žalobu na plnenie a výrok o ktorom sa rozhodne, sa bude týkať len samotnej žalobkyne a nebude zaväzovať aj ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

20. Je nutné konštatovať, zhodne s právnym názorom súdu prvej inštancie, že zmluva o výkone správy je spotrebiteľskou zmluvou. Z doterajšej rozhodovacej praxe aj dovolacieho súdu vyplýva, že zmluvy o výkone správy uzavreté v zmysle § 8a zákon č. 182/1993 Z.z. predstavujú svojím charakterom spotrebiteľskú zmluvu (napr. uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 8 Cdo/172/2019 z 19.08.2019).

21. V danom prípade bolo nutné posúdiť, či Zmluva o výkone správy č. XX/XX/XXXXX zo dňa 29.04.2010 bola platne uzavretá. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo jej zánik sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Schválená zmluva o výkone správy alebo jej zmena, alebo jej zánik je záväzný pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak je podpísaný nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a správcom.

22. Predmetné konanie je sporové konanie, ktoré je ovládané dispozičnou zásadou. Predmetom dokazovania sú v zásade tvrdenia strán sporu. Strany sporu majú procesnú dôkaznú povinnosť, t.j.

povinnosť uviesť dôkaz na preukázanie nimi tvrdených skutočností. Procesný dôsledok spojený s dôkaznou povinnosťou môže mať za následok neunesenie dôkazného bremena a v konečnom dôsledku môže byť žaloba z tohto dôvodu zamietnutá. Posúdenie, ktorá zo strán sporu má dôkazné bremeno na preukázanie určitých skutočností, závisí od znenia hmotnoprávneho predpisu, o ktorý sa uplatnené právo opiera. Navrhovanie dôkazov v zmysle cit. zák. ustanovenia má priamu spojitosť s povinnosťou tvrdenia. Dôkaznú povinnosť môže strana splniť od začiatku konania, v žalobe, vo vyjadrení k nej, mimo týchto procesných úkonov, v rámci prípravy pojednávania, pri odročovaní pojednávania. Povinnosť označiť dôkazy sa vzťahuje na všetky tvrdenia, ktoré sa uviedli v žalobe a vo vyjadrení žalovaného. Poslednou procesnou možnosťou splnenia dôkaznej povinnosti je okamih vyhlásenia rozhodnutia vo veci samej. Cieľom dôkaznej povinnosti je unesenie dôkazného bremena v rozsahu, v ktorom dôkazné bremeno spočíva na strane sporu, bez ohľadu na jej procesné postavenie. Nesplnenie dôkaznej povinnosti prináša so sebou také rozhodnutie súdu, ktoré vychádza zo skutkového základu zisteného z dôkazov navrhnutých stranami v opačnom procesnom postavení než je strana, ktorá nespĺnila alebo nedostatočne splnila svoju dôkaznú povinnosť.

23. Podľa ustálenej právnej teórie súdnej praxe je sporové konanie ovládané prejednávacou zásadou, v zmysle ktorej tvrdiť skutočnosti a navrhovať na ich preukázanie dôkazy je vecou strán sporu. Teória procesného práva podmieňuje úspech strany v spore unesením dvoch bremien. Ide o bremeno tvrdiť skutočnosti, ktoré môžu privodiť jeho úspech v spore a jednak bremeno tieto skutočnosti preukázať (§ 132 ods. 1 CSP). Predmetné ustanovenie stanovuje aj dôkaznú povinnosť strán v sporovom konaní, t. j. povinnosť označiť dôkazy na svoje tvrdenia. Zásadne na stranách sporu leží iniciatíva pri zhromažďovaní dôkazov. Strana, ktorá neoznačila dôkazy potrebné na preukázanie svojich tvrdení, nesie nepriaznivé dôsledky v podobe takého rozhodnutia súdu, ktoré bude vychádzať zo skutkového stavu zisteného na základe vykonaných dôkazov. Totožné následky postihujú tú stranu sporu, ktorá síce navrhla dôkazy o pravdivosti svojich tvrdení, no hodnotenie vykonaných dôkazov súdom vyústilo do záveru, že dokazovanie nepotvrdilo pravdivosť skutkových tvrdení strany sporu. Zákon určuje dôkazné bremeno ako procesnú zodpovednosť strany sporu za výsledok konania, pokiaľ je určený výsledkom vykonaného dokazovania. Dôsledkom toho, že tvrdenie strany sporu nie je preukázané v tom zmysle, že súd ho nepovažuje za pravdivé ani na základe navrhnutých dôkazov, ani na základe dôkazov, ktoré súd vykonal bez návrhu, je pre stranu sporu nepriaznivé rozhodnutie.

24. Vzhľadom na vykonané dokazovanie súdom prvej inštancie odvolací súd dospel k záveru, že žalovaný sa svojho dôkazného bremena a to, či Zmluva o výkone správy č. XX/XX/XXXXX bola platne uzavretá, nezhostil. Sám vo svojich výpovediach produkoval, že nevie predložiť zápisnicu ani prezenčnú listinu zo schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, kde táto zmluva mala byť odsúhlasená. Túto skutočnosť preukazovať ani sám nepovažoval za podstatnú. Za podstatné považoval potom len to, že sporná Zmluva o výkone správy bola následne podpísaná vlastníkami bytov a nebytových priestorov. Ak nebola podpísaná žalobkyňou to situáciu nezmenilo a nespôsobilo neplatnosť uvedenej Zmluvy o výkone správy. V konečnom dôsledku odvolací súd konštatuje, že uvedený správcovský poplatok a aj iné poplatky zakotvené v Zmluve o výkone správy neboli platne dojednané a žalovaný nemal na ne nárok.

25. Vo svojom odvolaní žalovaný uvádzal tie isté skutočnosti, ktoré namietal v konaní pred súdom prvej inštancie, pričom vo svojom rozhodnutí sa s týmito námietkami súd prvej inštancie správne a vyčerpávajúcym spôsobom vysporiadal. Súdom prvej inštancie sa správne vysporiadal s tvrdením žalovaného o jeho pasívnej legitímácii a správne sa vysporiadal s otázkou platnosti Zmluvy o výkone správy keď konštatoval, že Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo jej zánik sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a k takémuto konaniu nedošlo, a preto Zmluva o výkone správy je neplatná, s čím sa odvolací súd plne stotožnil. Tieto skutočnosti nepopieral ani samotný žalovaný. V ostatnom odvolací súd odkazuje na odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie. Napokon v odvolaní samotný žalovaný nenamietal rozhodnutie súdu prvej inštancie v súvislosti s vysporiadaním sa s výškou nároku žalobkyne, mal za len to, že nie je oprávnený. Vyčíslená suma 202,80 eur pozostávala z jednotlivých súm - za obdobie od 01.01.2012 do 31.12.2012: správcovský poplatok v sume 87,24 eur + 2.89 eur poplatok TECEM za rozpočítanie + 5.04 eur poplatok za vyúčtovanie + 6,45 eur poplatok ZV TECEM, za obdobie 01.01.2013 do 31.12.2013: správcovský poplatok v sume 87,24 eur + 2.89 eur poplatok TECEM za rozpočítanie + 5.04 eur poplatok za vyúčtovanie + 6,01 eur poplatok ZV TECEM. Súdom prvej inštancie sa správne s jednotlivými položkami vysporiadal a odvolací súd si v tejto súvislosti plne osvojil právny záver súdu prvej inštancie bez toho, aby potreboval opakovať výsledky vykonaného dokazovania. V priebehu odvolacieho konania

žalobkyňa upravila žalobný petít a žiadala zaplatiť sumu 190,34 eur, zníženú o 12,46 eur (6,45 eur + 6,01 eur - poplatky ZV TECHEM) akceptujúc odvolanie žalovaného voči poplatku ZV TECHEM.

26. Iná situácia je pokiaľ ide o priznanie primeraného finančného zadosťučinenia žalobkyňi. Tu je dôležité kritérium úspešnosť uplatnenia porušeného práva. I keď žalobkyňa bola čiastočne úspešná (v žalobe požadovala 345,62 eur a priznaná jej bola 190,34 eura), odvolací súd nevzhladol dôvod pre priznanie akéhokoľvek finančného zadosťučinenia, a preto rozsudok súdu prvej inštancie v tejto časti zmenil a žalobu zamietol.

27. Odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie v zmysle podaného odvolania žalovaného v jeho vyhovujúcej časti, týkajúcej sa zaplatenie poplatkov a dospel k záveru, že v tejto časti je rozsudok súdu prvej inštancie vecne správny, iba vzhľadom k zmene petítu samotnou žalobkyňou rozhodol a zmenil rozsudok súdu prvej inštancie priznal ňou uplatnenú sumu a vo zvyšku žalobu zamietol. Pokiaľ ide o priznanie primeraného finančného zadosťučinenia rozsudok súdu prvej inštancie zmenil a žalobu zamietol ako nedôvodnú v zmysle § 388 CSP.

28. O náhrade trov celého konania rozhodol odvolací súd v zmysle ust. § 396 ods. 1, 2 a § 255 ods. 2 CSP tak, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania, vzhľadom na čiastočný úspech strán sporu v konaní.

Toto rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

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

Dovolanie sa podáva v lehote 2 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); dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 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 ods. 1 neplatí, ak je  
a/ dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,  
b/ dovolateľom právnická osoba, 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).