

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 6Co/102/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8112240962  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 05. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Baran  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8112240962.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Barana a členov senátu JUDr. Evy Šofrankovej a JUDr. Andreja Radomského v právnej veci žalobcu: Virtuálny správca budov, s.r.o., so sídlom Jarková 31, 080 01 Prešov, IČO: 44 526 890, právne zastúpený JUDr. Martin Staroň, advokátska kancelária so sídlom Hlavná 89, 080 01 Prešov, proti žalovanému: Z. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. 1. S., XXX XX K., právne zastúpený: h&h PARTNERS, advokátska kancelária s.r.o., so sídlom Mäsiarska 6, 040 01 Košice, o zaplatenie sumy 462,45 eura príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Prešov č. k. 16C/51/2013 - 328 zo dňa 29.5.2019 jednohlasne takto

### rozhodol:

I. Potvrďuje rozsudok.

II. Žalobcovi voči žalovanému priznáva náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Právny predchodca žalobcu spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s., sa žalobou doručenou súdu dňa 30.11.2012 domáhal toho, aby súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť mu sumu vo výške 462,45 eura a penále vo výške 44,60 eura. Svoju žalobu žalobca odôvodnil tým, že v období od 01.01.2010 do 31.07.2012 žalovaný neplatil mesačné zálohové platby spolu vo výške 462,45 eura, pričom povinnosť úhrady platieb mu vyplývala zo zmluvy o výkone správy. Na zaplatenie nedoplatkov bol žalovaný upomínaný, avšak bezvýsledne a nedoplatok neuhradil.

2. Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“), napadnutým rozsudkom rozhodol, cit.:

„I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 406,04 Eur, do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

II. Žalovaný je p o v i n n ý nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 76 %.“

3. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa ust. § 8a veta prvá, § 8b ods. 1, § 8b ods. 2 písm. e), § 10 ods. 1, § 8 ods. 7, § 8 ods. 8, § 8a ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z.

4. Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie skutkovo a právne odôvodnil tým, že konanie na základe späťvzatia žaloby v časti o zaplatenia sumy istiny vo výške 56,41 € a v časti o zaplatenie penále vo výške 44,60 € a to uznesením, č.k. 16C/51/2013-92 z 19.9.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť 23.10.2013. Tunajší súd rozsudkom zo dňa 3.6.2014, č.k. 16C/51/2013-175, žalovaného zaviazal zaplatiť žalobcovi sumu 406,04 €. V odôvodnení uviedol, že žalovaný po späťvzatí žalobného návrhu v časti ani nespochybňoval správnosť sumy kvantifikovanej ako jeho nedoplatok (žalovaný výslovne uviedol, že kvantifikácia je správna), Argumentácia žalovaného o nedostatku aktívnej legitímácie právneho

predchodcu žalobcu nebola správna. Žalovaný nebol účastníkom zmluvného vzťahu vzniknutého komisionárskou zmluvou medzi žalobcom a spoločnosťou SPRAVBYTKOMFORT - Správa bytov, s.r.o., a z tejto zmluvy, a ani z iného dôkazného prostriedku, nevyplývalo, že by sa právny predchodca žalobcu vzdal práva vykonávať správu bytu žalovaného. Ak v inom konaní vedenom na tunajšom súde bolo rozhodnuté, že postup žalobcu uzavretím komisionárskej zmluvy nebol v súlade s právnym poriadkom neznamená to, že žalobca sa svojho práva správy bytu vzdal. Práve naopak, je zrejmé, že správcu bytu realizuje, okrem iného aj tým, že nedoplatok vo vzťahu k žalovanému na súde uplatnil. K námietke žalovaného, že žalobca zanedbáva, resp. koná v rozpore s jeho záujmami, keďže požaduje, aby peňažné prostriedky boli poukazované na účet, ktorého vlastníkom je on sám, uviedol, že zo zmluvy obežnom účte vyplývalo, že vlastníkom účtu sú vlastníci bytov, t.j. aj žalovaný. Krajský súd v Prešove ako odvolací súd uznesením zo dňa 25.6.2015, č.k. 6Co/159/2014-195, zrušil rozsudok súdu prvej inštancie a vec vrátil na ďalšie konanie. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol nasledovné. Medzi stranami nebolo sporné, že právny predchodca žalobcu bol správcou bytu žalovaného a ani to, že žalovaný bol povinný poukazovať preddavky vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv. Sporným bolo to, či k navýšeniu preddavkov došlo v súlade so zákonom. Obrana žalovaného spočívala v tom, že Spravbytkomfort Správa bytov, s.r.o. nie je oprávneným subjektom na vymáhanie pohľadávok, a že nedošlo k platnému navýšeniu preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv, nakoľko schôdza vlastníkov neprebehla v súlade so zákonom. Spravbytkomfort Správa bytov, s.r.o. nemohla schôdzu vlastníkov riadne zvolať. Nebol správny záver súdu prvej inštancie, že nie je relevantné zaoberať sa hlasovaním na schôdzach vlastníkov bytov, na ktorých mali byť prejednávané aj doplnenia, resp. zmeny zmluvy o výkone správy. Súdu prvej inštancie uložil vysporiadať sa s otázkou platnosti dodatku zmluvy o navýšení platieb do fondu opráv a údržby okrem iného aj z pohľadu dodržania zákona o vlastníctve bytov pri hlasovaní za zmenu zmluvy o výkone správy. Tunajší súd uznesením zo dňa 25.4.2016, č.k. 16C/51/2013-220, pripustil zmenu strany konania, tak, že na miesto pôvodného žalobcu vstúpil Virtuálny správca bytov, s.r.o., nakoľko na základe dohody došlo k odovzdaniu správy predmetného bytového domu novému správcovi. Žalobca poukázal na to, že schôdza sa konala v roku 2010, pričom prehlasovaný vlastník mohol do 30 dní podať žalobu o neplatnosť takejto schôdze, resp. uznesení prijatých na tejto schôdzi, avšak takúto žalobu nepodal. Z tohto dôvodu nemožno v tomto konaní, ako predbežnú otázku riešiť dodatok zmluvy o navýšení platieb fondu opráv, teda zmenu zmluvy o výkone správy. V zápisnici zo schôdze došlo chybe v písaní. Žalobca tiež uviedol, že od 1.6.2015 žalovaný včas uhradza platby spojené s bývaním a tvorbou fondu opráv. Výška platby do fondu prevádzky, údržby a opráv sa nemenila od 1.9.2010 do 31.5.2015. Žalovaný je vlastníkom bytu č. XX so spoluvlastníckym podielom 1 a 1 v bytovom dome so súpisným číslom XXXX, zapísanom na LV č. XXXX, k.ú. K.. Medzi ním a žalobcom uzatvorená bola dňa 11.11.1998 zmluva o výkone správy bytu. Zo zmluvy okrem iného vyplýva, že správca bytov a nebytových priestorov sa zaviazal v prospech žalovaného zabezpečovať dodávku energií, vykonávať činnosti súvisiace so správou bytového domu (bod 4.2.1 zmluvy). Podľa bodu 4.1.1, písm. a) zmluvy sa vlastník zaviazal v prospech fondu opráv prispievať na náklady spojené s prevádzkou, údržbou a opravami spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku dohodnutou sadzbou na 1 m<sup>2</sup> na mesiac: podľa bodu 4.1.4 prostriedky fondu vedie správca na osobitnom účte, v analytickom členení podľa jednotlivých domov a použije ich na krytie nákladov predmetného domu. Podľa bodu 4.2.2 zmluvy sa vlastník bytu zaviazal za služby poskytované správcou uhrádzať v prospech správcu mesačne preddavky vo výške uvedenej v evidenčnom liste. Dňa 4.1.2009 bola medzi právnym predchodcom žalobcu, ako komitentom, a spoločnosťou SPRAVBYTKOMFORT - Správa bytov, s.r.o., ako komisionárom, uzatvorená komisionárska zmluva, z ktorej okrem iného vyplýva, že komisionár sa zaviazal v prospech komitenta vykonávať vo svojom mene a na jeho účet u bytového fondu špecifikovaného v prílohe zmluvy v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v súlade s ich zmluvami o výkone správy uzavretými s komitentom, vedenie účtovníctva, automatizované spracovanie dát, sprostredkovanie služieb. Z Dodatku č. 1 ku komisionárskej zmluve vyplýva, že komisionár bude realizovať vymáhanie pohľadávok za byty a nebytové priestory v súdnom a exekučnom konaní vrátane škody, ktorá vznikla činnosťou tretej osoby alebo činnosťou vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome a právnych nárokov vlastníkov bytov a nebytových priestorov vyplývajúcich zo zmluvy o dielo. Dňa 4.5.2010 sa konala schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov, na ktorej došlo k odsúhlaseniu zvýšenia príspevku do fondu opráv a údržby zo sumy 0,33 €/m<sup>2</sup> na sumu 0,60 €/m<sup>2</sup>. Z výsluchu žalovaného súd zistil, že na schôdzi vlastníkov konanej dňa 4.5.2010 bol no nehlasoval, lebo ju opustil skôr.

5. Právne súd prvej inštancie vec uzavrel s odôvodnením, že na základe vykonaného dokazovania súd považoval žalobu žalobcu v celom rozsahu za dôvodnú. Vlastníci bytov a nebytových priestorov

sa zmluvne zaviazali v prospech fondu prevádzky, údržby a opráv prispievať na náklady spojené s prevádzkou, údržbou a opravami spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku, dohodnutou sadzbou za 1 m<sup>2</sup> na mesiac, podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu, v súlade s bodom 3.2.a). Preddavok bol splatný mesačne vopred, vždy do 10 dňa v mesiaci k rukám správcu. Na schôdzi bytového domu, konanej dňa 4.5.2010, vlastníci bytov a nebytových priestorov odhlasovali nadpolovičnou väčšinou zvýšenie príspevku do fondu opráv a údržby zo sumy 0,33 €/m<sup>2</sup> na sumu 0,60 €/m<sup>2</sup>. Žalovaný, ako jednu z rozhodujúcich skutočností v tomto konaní prezentoval, že schôdzu konanú dňa 4.5.2010 nezvolal vtedajší správca bytového domu, spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, ale že ju zvolala spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT - Správa bytov s.r.o. Prešov, teda subjekt, ktorý na to nebol oprávnený, nakoľko v čase zvolania schôdze nebol správcom bytového domu. Z tohto dôvodu nesúhlasil žalovaný s novou výškou príspevku do fondu opráv a údržby, ktorý bol na tejto schôdzi zo strany vlastníkov bytov a nebytových priestorov schválený (č.l. 8 zápisnice) 46 hlasmi z celkového počtu 76. Je potrebné poukázať, že v úvode zápisnice je uvedený správca bytového domu, spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, zastúpený S. G. a F. Z. O., ktorí podľa vyjadrenia žalobcu, sú zamestnancami spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov. Aj skutočnosť tvrdená žalovaným nesporne vyplýva z bodu 1 cit. zápisnice v rámci prezentácie vlastníkov na schôdzi, nie je možné z tejto skutočnosti vyvodiť, že schôdzu nezvolal správca bytového domu. Zápisnicu zo schôdze zo dňa 4.5.2010 je totiž potrebné hodnotiť komplexne. Z ostatných častí tejto listiny ako aj výsluchu svedkov vyplýva, že schôdzu jednoznačne zvolal správca bytového domu a to spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov prostredníctvom svojej zamestnankyne, S. G.. Rovnako relevantnou skutočnosťou je to, že bolo nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov, t.j. v počte 46, schválený navýšený príspevok do fondu opráv a údržby. Výška príspevku do fondu bola navyše potvrdená na neskoršej schôdzi vlastníkov konanej dňa 10.7.2012. Súd prvej inštancie sa nestotožnil s argumentáciou žalovaného, že vlastníci nehlasovali o návrhu na zvýšenie príspevku, nakoľko zo zápisnice jednoznačne vyplýva, že vlastníci nehlasovali o návrhu na financovanie investičného zámeru súvisiaceho s obnovením bytového domu z úveru od Prvej stavebnej sporiteľne (bod 7 zápisnice). Súd je teda toho názoru, že k navýšeniu do fondu opráv a údržby došlo legitímnym spôsobom. Žalovaný, ako sám uviedol, bol prítomný na začiatku schôdze, pričom je potrebné v tejto súvislosti podotknúť, že žalovaný v priebehu konania nespochybnil údaj o prítomnosti 47 vlastníkov na tejto schôdzi. Keďže žalovaný schôdzu následne opustil, o jej priebehu, ako aj záveroch, sa mohol dozvedieť až po jej skončení. Uzatvorenie komisionárskej zmluvy medzi spoločnosťou SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov a spoločnosťou SPRAVBYTKOMFORT - Správa bytov s.r.o. nemení nič na skutočnosti, že žalovaný mal svoje povinnosti vyplývajúce mu z uzatvorenej zmluvy o výkone správy a Dodatku č. X/XXXX plniť. Súd taktiež dal do pozornosti konanie žalovaného, ktorý po tom, čo sa už zmenil správca bytového domu a v súčasnosti je ňou spoločnosť Virtuálny správca bytov, s.r.o., už uhradil tento preddavok vo výške, ktorá bola schválená na schôdzi dňa 4.5.2010, čo potvrdil súdu štatutárny zástupca žalobcu. Súd má za to, že zo strany pôvodného správcu nedošlo k postúpeniu jeho vlastnej pohľadávky na žalobcu, ale iba o odovzdanie pohľadávky vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome voči žalovanému, nakoľko ide o majetok (pohľadávku) vlastníkov, s ktorým správca iba disponuje. Správca samotnú správu domu vykonáva v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov, avšak v konaní pred súdom koná správca samostatne za vlastníkov bytov (teda nie v ich mene) a preto mu (správcovi) v konaní nechýba aktívna vecná legitímácia. K poslednej argumentácii žalovaného o tom, že konkrétne žalobca nie je v danom prípade aktívne vecne legitímovaný, nakoľko už nie je správcom predmetného bytového domu, keďže Zmluva o výkone správy zo dňa 25.5.2015 bola so žalobcom uzavretá na dobu určitú troch rokov, pričom nedošlo k jej predĺženiu, je potrebné uviesť, že uvedené ustanovenie je neplatné v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, nakoľko je v rozpore s kogentným ustanovením § 8 ods. 6 veta prvá zák. č. 182/1993 Z.z., podľa ktorého sa zmluva o výkone správy uzatvára na dobu neurčitú. Čo sa týka výšky uplatneného nároku, žalovaný nespochybnoval správnosť sumy kvantifikovanej právnym predchodcom žalobcu a výslovne uviedol, že je správna.

6. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie v zmysle ust. § 262 ods. 1, § 255 ods. 2 a § 256 ods. 1 Civilného sporového poriadku s tým, že žalobca mal v pomere k pôvodnej žalovanej sume úspech v rozsahu 88 %, a teda úspech žalovaného predstavuje 12 %. Čistá miera úspechu žalobcu je tak v rozsahu 76 %.

7. Proti rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaný, pričom uviedol, že v konaní neboli splnené procesné podmienky, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho

posúdenia veci. Prvou odvolacou námietkou žalovaného bola skutočnosť, že vo veci nebola preukázaná aktívna vecná legitímácia. Zmluva o výkone správny bola uzatvorená so žalobcom len na dobu určitú, a to na 3 roku. Teda ku dňu konania pojednávania 29.05.2019 už žalobca nebol správcom z dôvodu ukončenia zmluvy o výkone správy, a teda nemohol v tomto spore vystupovať v postavení žalobcu a neprislúchala mu vecná legitímácia. Druhou odvolacou námietkou bola skutočnosť, že vo veci nebola predložená originálna zápisnica o konaní schôdze vlastníkov bytov zo dňa 04.05.2010, ktorá by skutočne preukázala, čo všetko sa na schôdzi schválilo. Treťou odvolacou námietkou bola skutočnosť, že schôdzu dňa 04.05.2010 nezvolal správca ako akciová spoločnosť, ale iná spoločnosť, a to spoločnosť s ručením obmedzeným, teda SPRAVBYTKOMFORT - Správa bytov, s.r.o., Prešov. Z tohto dôvodu má za to, že schôdza vlastníkov bola dňa 04.05.2010 zvolaná nezákonným subjektom. Z vyššie uvedených dôvodov žiadal rozhodnutie súdu prvej inštancie zrušiť a vrátiť jej vec na ďalšie konanie.

8. K odvolaniu žalovaného sa písomne vyjadril žalobca, ktorý uviedol, že poukazuje na ust. § 8a ods. 6 prvá veta zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v zmysle ktorého zmluva o výkone správy sa uzatvára so správcom písomne na neurčitý čas. Jedná sa o kogentné ustanovenie, od ktorého sa nemožno odchyliť, a teda žalobca sa v plnej miere stotožňuje s názorom súdu prvej inštancie uvedenom v ods. č. 29 napadnutého rozsudku, a to, že ustanovenie, podľa ktorého zmluva o výkone správy zo dňa 25.05.2015, bola uzavretá na dobu určitú 3 rokov, je neplatné v zmysle ust. § 39 Občianskeho zákonníka, nakoľko je v rozpore s kogentným ustanovením § 8a ods. 6 veta prvá zákona č. 182/1993 Z.z. Vzhľadom na to, že žiadna zo zmluvných strán, teda ani žalobca ako správca ani vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome na J. v K., nevypovedali uzavretú zmluvu o výkone správy spôsobom, ktorý stanovuje zákon, zmluva o výkone správy je stále platná a účinná a žalobca je stále správcom bytového domu na J. X. S. v K.. Navyše žalobca poukázal na to, že nikto iný nevykonáva ku dňu podania vyjadrenia správu bytového domu ani predmetnú pohľadávku žalobcu voči žalovanému neprevzal iný subjekt. Zároveň uviedol, že je pravdou, že v úvode zápisnice je uvedený správca bytového domu spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s., Prešov, zastúpený S. G. a Z. O., ako zamestnancami spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Žalobca sa v plnej miere stotožňuje s názorom súdu prvej inštancie, ktorý v ods. 24 napadnutého rozsudku uviedol, že zápisnicu zo schôdze konanej dňa 04.05.2010 je potrebné hodnotiť komplexne. Z ostatných častí tejto listiny vyplýva, že schôdzu jednoznačne zvolal správca bytového domu, a to spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s., Prešov, prostredníctvom svojej zamestnankyne S. G. a tá to aj potvrdila pri svojom výsluchu v rámci svedeckej výpovede. Žalobca navyše uviedol, že so žalovaným vedie dva súdne spory s rovnakým predmetom sporu, len za iné obdobie a v oboch súdy prvej inštancie konštatovali, že k navýšeniu do fondu opráv a údržby došlo legitímnym spôsobom a poukázal na rozsudok Okresného súdu Prešov č. k. 28C/51/2014 zo dňa 10.07.2017. Taktiež žalobca vedie súdne spory s pánom H., s ktorým jedno konanie je už právoplatne skončené, pričom žalobca poukázal na rozsudok Krajského súdu v Prešove č. k. 8Co/26/2018 - 275 zo dňa 25.04.2018, ktorým odvolací súd potvrdil rozsudok Okresného súdu Prešov č. k. 7Co/127/2014 - 244 zo dňa 04.10.2017, ktorým bolo žalobe vyhovie a v konaní vedenom na Okresnom súde Prešov č. k. 10C/17/2013, bol po zrušujúcom uznesení Krajského súdu v Prešove vydaný rozsudok č. k. 10Co/17/2013 - 285 z 08.11.2018, ktorým súd žalobe znova vyhovel a voči ktorému sa pán H. opätovne odvolal.

9. Sporové strany odvolaciu repliku a dupliku písomne nevyužili.

10. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“), príslušný na rozhodnutie o odvolaní podľa ust. § 34 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), v zmysle zásad ust. § 470 ods. 1 a 2 CSP, vzhľadom na včas podané odvolanie preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasledujúce CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 380 CSP a contrario) s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozhodnutia oznámil na úradnej tabuli Krajského súdu v Prešove a na jeho webovej stránke najmenej 5 dní vopred a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

11. Súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností prijal správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje a vo vzťahu k odvolacím námietkam poukazuje na ust. § 387 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku.

12. Na potvrdenie správnosti prvoinštančného rozhodnutia a k odvolacím námietkam žalovaného odvolací súd uvádza nasledovné.

13. Z bodu 1 zápisnice pri prezentácii na schôdzi nie je možné vyvodiť, že schôdzu nezvolal správca bytového domu. V úvode zápisnice je uvedený správca bytového domu spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s., Prešov, zastúpený S. G. a F. Z. O., ktorí sú zamestnancami tejto spoločnosti. Súd prvej inštancie správne hodnotil predmetnú zápisnicu komplexne a z ostatných častí tejto listiny vyplýva, že schôdzu jednoznačne zvolal správca bytového domu, a to spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s., Prešov.

14. Rovnako odvolací súd je toho názoru, že ustanovenie, podľa ktorého zmluva o výkone správy zo dňa 25.05.2015 bola uzavretá na dobu určitú, a to dobu 3 rokov, je neplatné podľa ust. § 39 Občianskeho zákonníka, nakoľko sa v danom prípade pri ust. § 8a ods. 6 veta prvá zákona č. 182/1993 Z.z. považuje za kogentné ustanovenie. Žalobca je teda správcom bytového domu na J. 1. S.a v K. a týmto správcom k dnešnému dňu nie je ani žiadna iná spoločnosť. Tak ako krajský súd zaviazal okresný súd, aby odstránil pochybnosti ohľadne schôdze vlastníkov bytov zo dňa 04.05.2010, odvolací súd má za, že na základe doplneného dokazovania sú dôkazy vykonané súdom prvej inštancie dostatočné na to, aby mal za preukázané, že k navýšeniu do fondu opráv došlo regulárnym a zákonným spôsobom. Absencia originálu zápisnice, ktorú z viac ako 80 vlastníkov bytov, ako aj správcu spochybňujú iba jedna alebo dve osoby, pričom schôdza sa preukázateľne uskutočnila, nemôže byť predloženie originálu tejto zápisnice na ľarchu žalobcu, pokiaľ je možné iným relevantným spôsobom preukázať regulárnosť domovej schôdze z mája 2010. Zároveň odvolací súd poukazuje na ustálenú judikatúru, ktorá hovorí o skutočnosti, že v prípade, že strana sporu nenapadne konkrétne časti listinného dôkazu s poukazom, že tieto buď neexistujú alebo sú pozmeňované či falšované, nie je potrebné v konaní predkladať listinný dôkaz originálom, ale postačuje fotokópia tohto listinného dôkazu. Rovnako sa nemožno stotožniť ani s tvrdením žalovaného uvedeného v podanom odvolaní, že súd prvej inštancie sa nezaoberal priebehom schôdze a hlasovaním. S uvedenou námietkou sa súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia v celom rozsahu vysporiadal.

15. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd považoval rozhodnutie súdu prvej inštancie za správne, a preto ho v zmysle ust. § 387 CSP ako vecne správne potvrdil.

16. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP. Odvolanie žalovaného nebolo dôvodné, v dôsledku čoho nárok na náhradu trov odvolacieho konania patrí úspešnému žalobcovi, ktorému aj trovy odvolacieho konania vznikli, keď sa vyjadroval k žalovaným podanému odvolaniu.

17. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu v pomere 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).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 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).