

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 17Co/40/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8112240961
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 01. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Burešová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8112240961.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Burešovej a členov senátu JUDr. Moniky Juskovej a Mgr. Miloša Koleka, v spore žalobcu Virtuálny správca budov, s.r.o., Jarkova 31, 080 01 Prešov, IČO: 44 256 890, zastúpený JUDr. Martinom Staroňom, advokátom so sídlom Hlavná 89, 080 01 Prešov, proti žalovaným 1/ T. O., A.. XX.X.XXXX, W. A.. X. P., XXX XX F. a 2/ M. O., A.. X.X.XXXX, W. A.. X. P., XXX XX F., právne zastúpení h&h PARTNERS, advokátska kancelária s.r.o., so sídlom Mäsiarska 6, 040 01 Košice, o zaplatenie 521,58 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovaných v 1/ a 2/ rade proti rozsudku Okresného súdu Prešov č.k. 10C 17/2013-285 zo dňa 8.10.2018 takto

rozhodol:

Potvrďuje rozsudok.

Žalobcovi priznáva náhradu trov odvolacieho konania voči žalovaným v 1. a 2. rade povinným spoločne a nerozdielne v plnom rozsahu s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom prvoinštančný súd žalovaných v 1/ a 2/ rade zaviazal spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi 479,40 eur a zmluvnú pokutu vo výške 53,75 eur, to všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Rozhodol, že žalobca má voči žalovaným nárok na náhradu trov konania v rozsahu 84 % zo zaplateného súdneho poplatku, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

2. Prvoinštančný súd tak v poradí druhým rozsudkom rozhodol o uplatnenom nároku žalobcu.

3. Žalobca sa pôvodne domáhal, aby súd zaviazal žalovaných na zaplatenie istiny vo výške 521,58 eur, ďalej penále vo výške 72,01 eur a trov konania. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že žalovaní v 1. a 2. rade užívali byt na A.. X. P., XXX XX Q. F. a nezaplatili nedoplatok na zálohových platbách za rok 2009 vo výške 133,81 eur, za obdobie január až február 2010 vo výške 11,37 eur, za obdobie jún 2010 vo výške 25,89 eur, za júl 2010 vo výške 16,29 eur, za august 2010 vo výške 1 euro, za september 2010 vo výške 21,91 eur, za október 2010 vo výške 20,91 eur, za november 2010 vo výške 21,91 eura, za december 2010 vo výške 20,91 eura, za apríl 2011 vo výške 22,03 eura, za máj 2011 vo výške 3,09 eura, za jún 2011 vo výške 21,03 eura, za august 2011 - december 2011 vo výške 21,26 eura, pričom povinnosť úhrady týchto platieb vyplýva žalovaným ako vlastníkom bytu zo zmluvy o výkone správy. Konanie o sumu 42,18 eur bolo čiastočne zastavené rozsudkom Okresného súdu Prešov č.k. 10C 17/2013-224 zo dňa 22.9.2016, v spojení s opravným uznesením Okresného súdu Prešov č.k. 10C 17/2013-250 zo dňa 13.4.2017. V tomto rozsudku právoplatne bolo rozhodnuté aj o zamietnutí žaloby v časti o zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 18,26 eur.

Výrok o zastavení konania v rozsahu 42,18 eur a o čiastočnom zamietnutí žaloby čo do sumy 18,26 eur sa stal právoplatným dňa 3.11.2016.

4. Vo zvyšku bol prvoinštančný rozsudok uznesením Krajského súdu v Prešove č.k. 17Co 79/2017-259 zrušený a vrátený na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

5. Prvoinštančný súd rozhodoval už len o zvyšku uplatneného nároku a to nedoplatkoch na zálohových platbách vo výške 479,40 eur a penále - zmluvnú pokutu vo výške 53,75 eur.

6. Prvoinštančný súd o nároku žalobcu vykonal dokazovanie a dospel k záveru, že žalovaní sú bezpodieloví spoluvlastníci bytu č. XX na prízemí bytového domu, súp. č. XXXX, parcela č. XXXX, A. X. P.Á., XXX XX Q. F., zapísanom na LV XXXX, k.ú. F. o celkovej podlahovej ploche bytu, vrátane príslušenstva XX m². Žalovaní mali uzatvorenú zmluvu o výkone správy zo dňa 11.11.1998 so spoločnosťou Spravbytkomfort, a.s. Prešov. Táto spoločnosť zmenila svoje obchodné meno a od 2.6.2006 jej obchodné meno znie Spravbytkomfort, a.s. Prešov, so sídlom Volgogradská 88, IČO: 31 718 523. Táto spoločnosť vykonávala aj naďalej správu bytu žalovaných.

Spoločnosť Spravbytkomfort, a.s. uzatvorila so spoločnosťou Spravbytkomfort - správa bytov, s.r.o. (komitent a komisionár) komisionársku zmluvu, kde komisionár, teda Spravbytkomfort - správa bytov, s.r.o. sa zaväzuje v prospech Spravbytkomfort, a.s. vykonávať vo svojom mene a na jeho účet u bytového fondu v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ich zmluvami o výkone správy vedenie účtovníctva, automatizované spracovanie dát, sprostredkovanie služieb.

Z Dodatku č. 1 ku komisionárskej zmluve vyplýva, že komisionár bude realizovať aj 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, alebo právnych nárokov vlastníkov bytov a nebytových priestorov vyplývajúcich zo zmluvy o dielo.

Žalovaní uhradili na účet žalobcu, resp. jeho právneho predchodcu mesačne sumu 47,33 eur. Dňa 4.5.2010 spoločnosť Spravbytkomfort - správa bytov, s.r.o. Prešov ako správca bytového domu na ul. A. X. P. Č. X - 5 zvolala schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov s tým, že okrem iného predmetom bolo aj odsúhlasenie zvýšenia príspevku do fondu opráv a údržby.

Z vykonaného dokazovania prvoinštančný súd zistil, že aktuálne po čiastočnom späťvzati žaloby a čiastočnom zamietnutí žaloby žalovaní dlhujú žalobcovi sumu 479,40 eura, ktorý dlh vznikol neuhrádzaním riadnej výšky preddavkov do fondu opráv a údržby. Na schôdzi vlastníkov bytov a nebytového priestoru dňa 4.5.2010 došlo k odsúhlaseniu zvýšenia tvorby tohto fondu, keď z pôvodných 0,33 eura na 1 m² bytu sa tvorba tohto fondu zvýšila na 0,60 eura za 1 m². Z tejto sumy bolo dohodnuté, že 0,30 eura pôjde do odvodu do fondu opráv a údržby a 0,30 eura bude predstavovať odvod do Prvej stavebnej sporiteľne. Na tejto schôdzi za tento návrh hlasovalo 46 zo 47 prítomných vlastníkov. Overovateľom zápisnice bol P. H. a aj žalovaný v 1/ rade T. O..

7. Medzičasom prvoinštančný súd pripustil zámenu na strane žalobcu, pretože došlo k zmene správcu bytového fondu a na miesto spoločnosti Spravbytkomfort, a.s. do konania vstúpila spoločnosť Virtuálny správca budov, s.r.o., Jarková 31, Prešov.

8. Prvoinštančný súd vec posúdil podľa § 8a, § 8b, § 8b ods. 1, ods. 2 písm. e/, podľa § 10 ods. 1, podľa § 14 ods. 1, 2 zákona č. 182/1993 Z.z. platného v rozhodnom čase, vychádzal aj z Dodatku č. 1/2000 k zmluve o výkone správy, kde v prípade porušenia povinností presne špecifikovaných v tejto zmluve je zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s plnením povinností, povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane poplatok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania a náklady spojené s vymáhaním.

Prvoinštančný súd žalobe ako dôvodnej vo zvyšku čo do sumy 479,40 eur a zmluvnej pokuty 53,75 eur po zrušení odvolacím súdom vyhovel. Vysporiadal sa s namietanými argumentami žalovaných, keď uviedol, že zo zápisnice zo dňa 4.5.2010 nie je možné vyvodiť, že schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov nezvolal správca bytového domu. V úvode zápisnice je uvedený v tom čase správca bytového domu Spravbytkomfort, a.s. Prešov, zastúpený P.H. W. a G.. U. T., ktorí sú zamestnancami spoločnosti Spravbytkomfort, a.s. Prešov. Celú zápisnicu z tejto schôdze je potrebné vyhodnocovať komplexne, naviac, keď overovateľom tejto zápisnice, teda overovateľom skutočností vyplývajúcich zo zápisnice, bol žalovaný v 1/ rade, ktorú túto okolnosť mohol namietat, avšak tak neučinil. Prvoinštančný súd zistil, že zvýšenie tvorby fondu opráv bolo dohodnuté, resp. odsúhlasené 46 z prítomných 47 vlastníkov bytov a nebytových priestorov. K navýšeniu tvorby tohto fondu došlo legitímne, žalovaní si mali plniť svoje povinnosti vyplývajúce z uzatvorenej zmluvy. Výšku prvoinštančný súd považoval za dôvodnú. Žalovaní

neakceptovali zvýšenie tohto príspevku len z dôvodu, že tento poplatok navyšuje jednostranne žalobca a uhrádzali výšku poplatku len v rozsahu tak, ako bol stanovený ešte pred touto schôdzou. Žalovaní neuhradili nedoplatok za rok 2009 vo výške 133,81 eur, za rok 2010 spolu vo výške 109,38 eur a za rok 2011 vo výške 236,21 eur, teda spolu 479,40 eur.

Žalobca si uplatnil aj zmluvnú pokutu - penále, ktoré predstavuje v zmysle bodu 6.2.1 Dodatku č. 1/2005 k zmluve o výkone správy výšku 0,05 % za každý deň omeškania platieb spojených s prevádzkou, údržbou a opravami spoločných častí domu. A tak za rok 2011 vznikol žalobcovi nárok na pokutu vo výške 3,66 eur, za rok 2010 vo výške 27,74 eur, za rok 2009 vo výške 22,35 eur. Teda spolu 53,75 eur, ktorý nárok považoval prvoinštančný súd za dôvodný.

Prvoinštančný súd nepovažoval za dôvodné vyhovieť žalovanému v 1/ rade vykonaním dôkazu originálom zápisnice o schôdzi zo dňa 4.5.2010, keď uviedol, že bolo by to v rozpore so zásadou hospodárnosti konania. Dôkaz vykonal kópiou listiny, čo predpokladá aj zákon.

Skúmanie pravosti podpisu žalovaného v 1/ rade na zápisnici zo dňa 4.5.2010 nepovažoval opäť za dôvodné, považoval to vzhľadom na to, že išlo o prvýkrát vznesenú námietku ako účelovú aj s poukazom na to, že žalovaný v 1. rade na schôdzi hlasoval a zároveň bol aj overovateľom zápisnice.

Prvoinštančný súd o trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1, 2 CSP v spojení s ust. § 257 CSP. Dospel k záveru už aj s poukazom na zásady aplikácie ust. § 257 CSP, že je potrebné vyhodnotiť, že žalobca bol síce v konaní prevažne úspešný, avšak žalovaní sú starobní dôchodcovia a žalobca je bezpochyby ekonomicky silnejším subjektom. Preto pri vyhodnotení miery úspechu a neúspechu strán sporu v celom konaní vyhodnotil úspešnosť žalobcu v rozsahu 84 %. V tejto výške priznal prvoinštančný súd žalobcovi len nárok na náhradu súdneho poplatku, o ktorej výške nároku bude rozhodnuté podľa § 262 ods. 2 CSP.

9. Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podali odvolanie žalovaní v 1/ a 2/ rade. Namietali rozhodnutie prvoinštančného súdu, keď neboli splnené procesné podmienky, ďalej prvoinštančný súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Žalovaní vo svojom odvolaní namietali novú okolnosť, a to vecnú legitimitáciu na strane žalobcu, keď tvrdili, že žalobca nie je aktívne vecne legitimovaný v tomto spore, pretože došlo k ukončeniu zmluvy o výkone správy ku dňu 25.5.2018. V čase vyhlásenia rozsudku prvoinštančného súdu už žalobca nebol správcom bytov a nebytových priestorov. Touto okolnosťou sa súd nezaoberal.

Ďalšia odvolacia námietka žalovaných spočívala v tom, že prvoinštančný súd nemal k dispozícii originál zápisnice o konaní schôdze vlastníkov bytov zo dňa 4.5.2010, ktorá by skutočne preukázala, čo všetko sa na schôdzi vlastne schválilo, ale vykonal dokazovanie len kópiou, pri ktorej sa žalovaný nevedel vyjadriť k jej správnosti a nevedel si overiť jej správnosť. Obdobne sa to týka aj uplatnenej zmluvnej pokuty, ktorú si uplatňuje žalobca neoprávnene.

Ďalej namietali, že súd sa nevysporiadal s otázkou zvolania schôdze dňa 4.5.2010, pričom poukázali na iné rozhodnutia, kde spoločnosť Spravbytkomfort - správa bytov, s.r.o. v konaniach nebol úspešným pri vymáhaní nedoplatkov.

Preto žiadali, aby rozsudok prvoinštančného súdu bol zrušený a vec bola vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie prvoinštančnému súdu, alebo aby rozsudok bol zmenený a žaloba v celom rozsahu zamietnutá. Uplatnili si náhradu trov celého a aj odvolacieho konania.

10. K odvolaniu žalovaných sa písomne vyjadril žalobca. Žalobca vo vyjadrení uviedol, že nedoplatky žalovaných jemu ako správcovi bytov nikdy žalovanými neboli doplatené, žalobca je stále správcom bytov a nebytových priestorov v dome na A. X. P. Q. F., zmluva o výkone správy je platná, účinná. Schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov bola zvolaná a vedená legitímnym spôsobom, svedčí o tom aj hlasovanie na tejto schôdzi, kde zvýšenie tvorby fondu opráv a údržby bolo odsúhlasené z 0,33 eura na 1 m² na 0,60 eura na 1 m² spolu 46 vlastníckymi bytov a nebytových priestorov z celkových 47 prítomných hlasujúcich. Overovateľom tejto zápisnice z hlasovania bol aj žalovaný v 1/ rade. Navyiac, na schôdzi bytového domu sa zúčastnila spoločnosť Spravbytkomfort, a.s., ktorá bola zastúpená pani P. W. a G.. U. T. ako zamestnancami tejto spoločnosti. Vo vzťahu k dôkazu, ktorý nevykonal prvoinštančný súd originálom zápisnice z tejto schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov žalobca uviedol, že išlo len o účelové tvrdenie žalovaného v 1/ rade, keď bližšie neuviedol, aké okolnosti predstavujú rozpor v predloženej zápisnici v spisovom materiáli so skutočným priebehom schôdze. Žalobca žiadal, aby napadnutý rozsudok prvoinštančného súdu podľa § 387 CSP bol potvrdený. Uplatnili si trovy odvolacieho konania.

11. Odvolací súd v rámci kompetencií vyplývajúcich z ust. § 34 CSP preskúmal napadnutý rozsudok prvoinštančného súdu podľa zásad uvedených v ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania podľa § 385 CSP a contrario a zistil, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je správne.

12. Odvolací súd sa stotožňuje so závermi prvoinštančného súdu, na tieto závery poukazuje, v priebehu odvolacieho konania sa skutkový ani právny stav veci nezmenil. Len pre skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia s poukazom na odvolacie námietky žalovaných dopĺňa argumentáciu prvoinštančného súdu tým, že celý právny vzťah medzi stranami sporu je upravený v ust. § 8a, § 8b, § 10 a § 14 zákona č. 182/1993 Z.z. platného k momentu schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňa 4.5.2010. Zmluvná pokuta je odvíjaná od ustanovenia bode 6.2.1 Dodatku č. 1 k zmluve o výkone správy. Ide o zmluvné dojednanie, ku ktorému zmluvnému dojednaniu zmluvné strany pristúpili.

13. Prvoinštančný súd v prejednávanej veci vykonal pomerne rozsiahle dokazovanie a už v predchádzajúcom odvolacom konaní bolo konštatované, že strany sporu nemajú spornú otázku výšky uplatneného nároku, ani povinnosť uhrádzať výšku tohto nároku v prospech správcu bytového domu. Spornou je len otázka týkajúca sa zvolania schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňa 4.5.2010, kde je potrebné zistiť, či táto schôdza v súlade so zákonom bola zvolaná kompetentnými osobami, alebo či bola zvolaná spoločnosťou Spravbytkomfort - správa bytov, s.r.o., ktorá bola len komisionárom v súvislosti s realizáciou správy bytov právneho predchodcu žalobcu (viď uznesenie odvolacieho súdu č.k. 17Co 79/2017-259).

Zo spisového materiálu vyplýva, že dôkaz o tom, akým spôsobom prebiehala uvedená schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňa 4.5.2010 bol vykonaný zápisnicou, ktorá sa nachádza v spisovom materiáli na čl. 29 a nasl. súdneho spisu. Zápisnicu spisovali pracovníci spoločnosti Spravbytkomfort, a.s. Prešov G.. T. a pani P. W.. Zápisnica bola overovaná žalovaným v 1/ rade pánom T. O. a P.. B. H.. Pri overovaní tejto zápisnice ani jedna strana nenamietala obsah zápisnice. Zápisnica bola vyhotovená na hlavičkovom papieri spoločnosti Spravbytkomfort, a.s., teda na hlavičkovom papieri správcu bytov a nebytových priestorov, táto spoločnosť bola priamo prítomná na schôdzi dňa 4.5.2010 v Prešove o 17.30 hod. na ul. W. XX Q. M. D., pričom pri spisovaní zápisnice je síce konštatované, že túto schôdzu zvolal správca bytov a ako za správcu bytov bola označená spoločnosť Spravbytkomfort - správa bytov, s.r.o. Prešov, avšak túto okolnosť nenamietal ani jeden z prítomných zúčastnených, kde na hlasovaní ich bolo prítomných 47 vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Je tiež pravdou, že bolo odsúhlasené zvýšenie tvorby fondu opráv a údržby z 0,33 eura na 1 m² na 0,60 eura na 1 m² a po hlasovaní ani jeden prítomný, ako to vyplýva zo spisového materiálu a poučenia zo zápisnice nepodal odvolanie na súde, aby súd rozhodol inak. Zápisnica bola vyhotovená dňa 7.5.2010, bola odovzdaná žalovanému v 1/ rade a P.. H. pre účely zverejnenia oznámenia pre sekcie bytového domu dňa 19.5.2010. Prvoinštančný súd vykonal dokazovanie touto listinou v súlade s ust. § 204 CSP, podľa ktorého dôkaz listinou sa vykoná tak, že súd listinu alebo jej časť prečíta, alebo oznámi jej obsah; to neplatí, ak ide o listinu, ktorej odpis bol strane sporu v priebehu konania doručený a ak listina alebo jej obsah neboli protistranou spochybnené.

Z obsahu spisového materiálu vyplýva, že strany sporu nespochybovali to, že došlo k navýšeniu tvorby fondu opráv a údržby, nespochybovali ani okolnosť, že k tomu došlo na uvedenej schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov a nespochybnili ani výšku tohto navýšenia a ani povinnosť žalovaných uhrádzať takto zvýšený príspevok. V priebehu konania jedinou spochybnenou okolnosťou bola skutočnosť, či schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov bola zvolaná oprávnenou osobou a žalovaný chcel si overiť túto zápisnicu predložením originálu, aby vedel, čo sa na schôdzi odhlasovalo a vedel stotožniť svoj podpis na tejto listine.

Uvedená listina nie je listinou verejnou, ako to má na mysli ust. § 205 CSP. Ide o listinu súkromnú. Táto listina bola vykonaná ako dôkaz zákonom predpokladaným spôsobom z fotokópie, ktorá sa nachádza v spise. Išlo o neoverenú kópiu, pričom Civilný sporový poriadok neukladá povinnosť predkladať tieto listiny overené, resp. v origináli pre účely vykonania dôkazu v súdnom konaní. Nie je možné potom akceptovať námietku, že fotokópia listiny nemôže byť riadnym dôkazom podľa § 204 CSP. Aj fotokópia listiny je spôsobilá byť vykonaná ako dôkaz zákonom predpokladaným spôsobom. Okolnosť, že žalovaný v 1/ rade chcel vedieť, čo na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov bolo prijaté nie je tou okolnosťou, ktorá bola predmetom preukazovania touto listinou. Predmetom preukazovania touto listinou bola okolnosť, kto zvolal a akým spôsobom bola zvolaná schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňa 4.5.2010. Uvedené prvoinštančný súd zistil náležite. Vyhodnotil všetky ďalšie dôkazy vykonané v prejednávanej veci a vo vzájomných súvislostiach dospel k záveru, že schôdzu vlastníkov

bytov a nebytových priestorov zvolal oprávnený subjekt, správca bytového fondu, čo nakoniec správcovi vyplýva priamo zo zákona.

Nebolo preukázané, že by schôdzu zvolal výlučne Spravbytkomfort - správa bytov, s.r.o. ako koncesionár, hoci je to konštatované v obsahu tejto zápisnice. To, že zápisnicu podpísali pracovníci Spravbytkomfort, a.s. a boli aj priamo prítomní na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, svedčí o aktivite tohto subjektu pri zvolávaní tejto schôdze a pri vedení tejto schôdze. Aj odovzdanie zápisnice zo schôdze žalovanému v 1/ rade a ďalšiemu overovateľovi zápisnice pracovníkmi spoločnosti Spravbytkomfort, a.s. svedčí o tom, že aktívnu činnosť pri zvolávaní tejto schôdze, jej vedení a spisovaní zápisnice mal právny predchodca žalobcu.

14. Naviac je potrebné uviesť, že sa tohto zhromaždenia zúčastnilo 47 z celkového počtu 76 vlastníkov bytov. To svedčí o tom, že zvolanie schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov považovali všetci za riadne a nebolo zistené, a v spise sa nenachádza žiaden doklad svedčiaci o tom, že by prehlasovaný vlastník po tejto schôdzi si uplatňoval svoje práva na súde podľa § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. platného v tom čase. Všetci uznali zvolanie tejto schôdze za riadne a výsledky hlasovania za legitímne.

15. Odvolacia námietka žalovaných však spočívala aj v nedostatku aktívnej vecnej legitímácie v prejednávanej veci, keďže v priebehu konania žalobca ukončil správu bytov a nebytových priestorov. Žalovaní v priebehu konania túto okolnosť neosvedčili. Naopak, bolo zistené, že k ukončeniu zmluvy o výkone správy nedošlo, žalobca je v čase rozhodovania prvoinštančného súdu riadnym správcom bytov a nebytových priestorov v zmysle zmluvy o výkone správy. Preto ani táto odvolacia námietka nebola zistená ako dôvodná.

16. Preto odvolací súd napadnutý rozsudok prvoinštančného súdu podľa § 387 ods. 1, 2 CSP ako vecne správny potvrdil.

17. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP a § 262 ods. 1, 2 CSP.

V odvolacom konaní bol v plnom rozsahu úspešný žalobca. Žalobca si uplatnil náhradu trov odvolacieho konania. Žalovaní v odvolacom konaní neboli úspešní, preto zodpovedajú žalobcovi v plnom rozsahu za vznik odvolacích trov. O výške tejto náhrady rozhodne prvoinštančný súd postupom podľa § 262 ods. 2 CSP.

18. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

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

Podľa § 420 CSP, dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Podľa § 421 ods. 1 CSP, dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Podľa § 421 ods. 2 CSP, dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n).

Podľa § 423 CSP, dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

Podľa § 424 CSP, dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 427 ods. 1 CSP, dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Podľa § 427 ods. 2 CSP, dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

Podľa § 428 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).

Podľa § 429 ods. 1 CSP, dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Podľa § 429 ods. 2 CSP, povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa.