

5 % ročne zo sumy 244,72 eura od 21.3.2018 do zaplata, to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

1.1. Za preukázaný mal skutkový stav, z ktorého zistil, že žalobca je obchodná spoločnosť, ktorá v rámci predmetu činnosti podniká (okrem iného) aj v oblasti správy a údržby bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností. Žalovaný je podielovým spoluvlastníkom vo veľkosti 1/3 k celku nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX pre k.ú. B. a to bytu č. XX, nachádzajúceho sa na 3 poschodí vo vchode č. XX obytného domu súp. č. XXXX na parcele registra „C“ parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 466 m² ako aj podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku so spoluvlastníckym podielom XXXX/XXXXXX (ďalej len „predmetný byt“). Nedoplatok žalovaného (spolu s ostatnými dvomi spoluvlastníkmi) v roku 2017, vzniknutý z predpísaných platieb bol celkom vo výške 2978,88 eura (mesačne po 248,24 eura). Spoluvlastníci uhradili v mesiaci december 2017 sumu 300 eur (dňa 20. 12. 2017). Ako vyplynulo z vyúčtovania nákladov za rok 2016, žalovaný (spolu s ostatnými dvomi spoluvlastníkmi) mali preplatok voči predpísaným zálohovým platbám vo výške 112,24 eura. Celkom ku dňu 30. 04. 2017 žalobca eviduje na konte užívateľa (žalovaného a ďalších dvoch spoluvlastníkov) nedoplatok vo výške 8 692,96 eura. Z predloženej sumárnej analýzy platieb za obdobie od 01. 01. 2018 do 31. 03. 2018 súd zistil, že žalovaný (ako aj ostatní spoluvlastníci nehnuteľnosti) z predpísaných mesačných zálohových platieb vo výške 248,24 eura mesačne uhradil dňa 08. 03. 2018 sumu 500eur.

1.2. Po právnej stránke napadnutý rozsudok odôvodnil ustanoveniami § 8a ods. 1, § 10 ods. 1, zákona číslo 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“), § 139, § 488, § 489, § 517 ods. 1, § 544 ods. 1, ods. 2, Občianskeho zákonníka (zákon číslo 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).

1.3. Konštatoval, že medzi stranami sporu existuje záväzkovoprávny vzťah na základe zmluvy o výkone správy. Žalobca si zo zmluvy vyplývajúcu povinnosť zabezpečiť plnenie spojené s bývaním a prevádzkou, ako aj ďalšie služby, na ktorých sa zmluvné strany dohodli, splnil. Žalovaný ako podielový spoluvlastník bytu č. XX, si svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy neplnil riadne a včas, keď mu za obdobie od januára 2017 do marca 2018 vznikol nedoplatok na úhradách spojených s užívaním bytu celkom vo výške 2 811,36 eura. Keďže žalovaný v konaní nepreukázal, že by pohľadávku žalobcu uhradil, súd prvej inštancie ho zaviazal na zaplata sumy nedoplatku z jednotlivých dlžných mesačných zálohových platieb v súlade s podanou žalobou, keď zo strany žalobcu bol úrok z omeškania uplatnený v súlade s § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka ako aj § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z.. Súd tiež vyhovel žalobe žalobcu v časti uplatneného nároku na zaplata zmluvnej pokuty (uplatnenej v zmysle čl. 3 bod 4 zmluvy o výkone správy), ktorej výšku považoval za primeranú charakteru zmluvného vzťahu a povinnosti zabezpečenej týmto právnym inštitútom. Súd prvej inštancie nevzhliadol dojednanie o zmluvnej pokute ako neprijateľnú zmluvnú podmienku podľa § 53 ods. 4 písm. k/ Občianskeho zákonníka, keď dojednaná zmluvná pokuta ako sankcia za nesplnenie si zmluvnej povinnosti vlastníkom bytu nie je neprimerane vysoká. Nejde ani o duplicitné sankcionovanie nesplnenia zmluvnej povinnosti, keď podľa čl. 3, bod 4 zmluvy o výkone správy je úrok z omeškania nárokom ostatných vlastníkov bytov v konkrétnom bytovom dome voči „neplatičovi“ a je príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv. Zmluvná pokuta je sankciou za nesplnenie si zmluvnej povinnosti vo vzťahu k správcovi. Obranu žalovaného, v ktorej poukazyval na to, že je len jedným z podielových spoluvlastníkov predmetnej nehnuteľnosti a že ostatní dvaja spoluvlastníci sú v konkurze, súd považoval za irelevantnú. V tejto súvislosti súd uvádza, že každý vlastník bytu v obytnom dome je povinný platiť náklady spojené s užívaním bytu, pričom vychádzajúc zo znenia § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka, sú z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci všetci spoluvlastníci oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne. Je potom na spoluvlastníkoch, aby sa ohľadom hospodárenia s predmetom ich spoluvlastníctva dohodli (teda aj na tom, kto a v akom rozsahu sa má podieľať na nákladoch spojených s užívaním predmetného bytu). Pokiaľ ide o tvrdenie žalovaného, že od zmluvy o prevode spoluvlastníckeho podielu odstúpil, súd konštatuje, že vlastnícke právo na nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností, pričom žalovaný je v katastri nehnuteľností evidovaný ako podielový spoluvlastník nehnuteľnosti a podľa výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. B. príslušný Okresný úrad B.. Súd prvej inštancie, zhrnúc uvedené skutočnosti konštatoval, že v spore bola preukázaná vecná legitímácia strán sporu, ako aj dôvodnosť uplatnenej pohľadávky a preto žalobe v celom rozsahu vyhovel.

1.4. Súd zároveň zamietol návrh žalovaného na prerušenie konania do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde B. pod sp. zn. 15C/19/2018, keď z uznesenia č.k. 15C/19/2018-24 zo dňa 13. 06. 2018 mal súd preukázané, že predmetné konania bolo právoplatne skončené ku dňu 30. 06. 2018.

1.5. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, keď žalobca bol v konaní plne úspešnou stranou sporu. O výške trov konania rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku vyšší súdny úradník osobitným uznesením podľa § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku (zákon číslo 160/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov, ďalej len „CSP“).

2. Rozsudok súdu prvej inštancie napadol odvolaním žalovaný v celom rozsahu, t.j. aj proti výroku o zamietnutí návrhu na prerušenie konania. Dôvodmi odvolania sú nesprávny procesný postup súdu prvej inštancie, ktorým znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 365 ods. 1 písm. b/ CSP), konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 365 ods. 1 písm. d/ CSP) a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h/ CSP).

2.1. Odvolateľ v podanom odvolaní popísal nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu k predmetnému bytu, odstúpenie od zmluvy, vyhlásenie konkurzu na majetok spoluvlastníkov. Namieta nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozhodnutia súdom prvej inštancie, ako aj neakceptovanie jeho návrhu tak na prerušenie konania do skončenia konania 15C 42/2018, ako aj na odročenie pojednávania z tohto dôvodu. Namieta nárok žalobcu na zaplatenie zmluvnej pokuty, poukazujúc na ustanovenie § 52 ods. 1, ods. 2, ods. 3 Občianskeho zákonníka s tým, že zmluvná pokuta vo výške 0,05% denne nie je možné považovať za primeranú zabezpečovanej povinnosti, ako to vyplýva z ustálenej judikatúry najvyšších súdnych autorít SR. Súd prvej inštancie mal v danom prípade nárok žalobcu na zaplatenie zmluvnej pokuty zamietnuť z dôvodu, že zmluvná podmienka je neprijateľnou podmienkou, ktorá je pre jej rozpor so zákonom absolútne neplatná. Navrhuje napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

3. Žalobca v podanom písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedol, že žalovaný v odvolaní opakovane uvádza skutočnosti týkajúce sa vyhlásenia konkurzu na majetok jeho rodičov, uvádza rozsiahlu genézu oboch konkurzných konaní, z ktorej mal vyplynúť záver, že žalovaný nie je podielovým spoluvlastníkom predmetného bytu. Odoláva sa na konanie sp.zn. 15C/42/2018, ktoré malo týkať určenia vlastníckeho práva k spornému bytu a konanie sp.zn. 8CSp /21/2017 žiadal prerušiť do skončenia konania sp.n. 15C/42/2018. Toto konanie bolo v čase vyhlásenia napadnutého rozsudku právoplatne skončené. Nevyplynulo z neho, že žalovaný nie je podielovým spoluvlastníkom sporného bytu. S touto skutočnosťou sa súd vysporiadal zákonným spôsobom v napadnutom rozsudku vo výrokovej časti aj jeho odôvodnení. K námietke o neprijateľnosti zmluvnej pokuty, žalobca poukázal na ustálenú rozhodovaciu činnosť súdov SR, podľa ktorej sú predmetné ustanovenia zmluvy o výkone správy žalobcu, upravujúce dohodu o povinnosť platiť zmluvnú pokutu v súlade so zákonom. Navrhuje rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť.

4. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku, zákon číslo 160/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov, ďalej len „CSP“), po zistení, že odvolanie bolo podané stranou, v neprospech ktorej bolo rozhodnutie vydané a v zákonom stanovenej lehote (§ 359, § 362 ods. 1 CSP) a zistení, že odvolanie spĺňa náležitosti § 363 a nasl. CSP, preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379 ods. 1 CSP, § 380 ods. 1 CSP), skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania a s verejným vyhlásením rozsudku (§ 385 ods. 1, § 219 ods. 3 CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného je čiastočne dôvodné a preto napadnutý rozsudkom súdu prvej inštancie v zamietajúcej časti prerušenia konania potvrdil a vo vyhovujúcej časti zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie z dôvodov uvedených v ustanovení § 389 ods. 1 písm. b/ CSP, nakoľko súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

7. V prejednávanej veci sa žalobca domáhal zaplatenia sumy 2 811,36 eura s príslušenstvom z titulu nezaplatených poplatkov súvisiacich s užívaním bytu. Zároveň priznal žalobcovi ním nárokovanú zmluvnú pokutu vo výške 0,05% za každý deň omeškania. Súd prvej inštancie rozhodol i o prvom návrhu žalovaného na prerušenie konania (do skončenia konania 15C/18/2018) tak, že návrh zamietol.

7.1. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní, napadnutým rozsudkom žalobe žalobcu v plnom rozsahu vyhovel a zaviazal žalovaného k zaplateniu dlžnej sumy.

7.2. S rozsudkom súdu prvej inštancie sa nestotožnil žalovaný, ktorý odvolaním napadol i výrok o zamietnutí jeho návrhu na prerušenie konania. Namieta procesné pochybenie súdu prvej inštancie, keď súd prvej inštancie napriek jeho ospravedlneniu na pojednávaní, vo veci konal a rozhodol, nerozhodol predtým o jeho návrhu na prerušenie konania do skončenia konania 15C/42/2019. Ďalej vytýka súdu prvej inštancie nepreskúmateľnosť napadnutého rozsudku v dôsledku jeho nedostatočného odôvodnenia a namieta neprijateľnosť zmluvnej podmienky - výšky zmluvnej pokuty, ktorú nepovažuje za primeranú zabezpečovanej povinnosti.

8. Odvolateľ v podanom odvolaní ďalej vytýka súdu prvej inštancie jeho procesné pochybenie, keď napriek jeho návrhu na prerušenie konania do skončenia konania 15C/42/2018 a jeho ospravedlnenie z neúčasti na pojednávaní, súd prvej inštancie konal, jeho návrh na prerušenie konania zamietol a na pojednávaní vyhlásil rozsudok.

8.1.1. Z odporu žalovaného proti platobnému rozkazu, doručeného súdu prvej inštancie dňa 02. 06. 2018 vyplýva, že žalovaný žiadal prerušiť konanie do právoplatného skončenia konania vedenom pod sp.zn. 15C/19/2018 dôvodiac, že v tomto konaní sa žalovaný domáha určenia platnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy a určenia vlastníkov predmetného bytu (č.l. 27 spisu). Taktiež z ospravedlnenia žalovaného z neúčasti na pojednávaní dňa 17. 10. 2018 vyplýva, že žalovaný podal návrh na prerušenie konania do času rozhodnutia súdu vo veci 15C/19/2018 (č.l. 50 spisu). Predmetné pojednávanie súd prvej inštancie odročil za účelom pripojenia spisu 15C/19/2018 na deň 12. 11. 2018, ktoré predvolanie prevzal právny zástupca žalovaného dňa 19. 10. 2018. Pojednávania dňa 12. 11. 2018 sa žalovaný ani jeho právny zástupca nezúčastnil. Na tomto pojednávaní súd prvej inštancie vyhlásil napadnutý rozsudok. Právny zástupca žalovaného dňa 12. 11. 2018 o 06.50 hod. (t.j. pred začatím pojednávania), predložil súdu prvej inštancie ospravedlnenie svojej neúčasti na pojednávaní s návrhom na prerušenie konania do skončenia konania vedeného na konajúcom súde pod sp.zn. 15C/42/2018. Súd prvej inštancie sa týmto ospravedlnením a návrhom na prerušenie konania nezaoberal a o tomto návrhu nerozhodol. V napadnutom rozsudku rozhodol o pôvodnom návrhu žalovaného na prerušenie konania do skončenia konania 15C/19/2018, ktoré konanie bolo 13. júna 2018 č.k. 15C/19/2018-24 zastavené pre nezaplatenie súdneho poplatku, ktoré správne zamietol. V tejto časti je rozhodnutie súdu prvej inštancie vecne správne, nakoľko nie je možné prerušiť konanie do skončenia konania (15C/19/2018), ktoré nadobudlo dňa 30. 06. 2018 právoplatnosť. Aj napriek tomu, že tento výrok bol súčasťou rozsudku, odvolací súd ho týmto uznesením potvrdil dôvodiac, že o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí návrhu na prerušenie konania súd rozhoduje uznesením. Žalovaný v podanom odvolaní navyše žiadnym dôvodom neodôvodnil napadnutie tohto výroku súdu prvej inštancie.

8.2. Súd prvej inštancie tým, že nerozhodol o návrhu žalovaného, doručeného súdu pred začatím pojednávania dňa 12. 11. 2018, procesne pochybil, v dôsledku čoho znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 389 ods. 1 písm. b/ CSP). V dôsledku tohto nesprávneho procesného postupu odvolací súd nemal inú možnosť, ako napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie vo veci samej (okrem výroku o zamietnutí návrhu na prerušenie konania do skončenia konania 15C/19/2018) zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. Je pravdou, že predmetné ospravedlnenie žalovaného spolu s návrhom na prerušenie konania do skončenia konania veci vedenej pod sp.zn. 15C/42/2018, je v spise založené až po zápisnici z pojednávania, avšak z elektronickej doručky jednoznačne vyplýva, že ospravedlnenie spolu s týmto návrhom bolo súdu prvej inštancie doručené dňa 12. 11. 2018 o 06.50 hod., t.j. pred začatím pojednávania, na ktorom bol vyhlásený rozsudok. Skutočnosť, že zrejme zákonný sudca, konajúci v danej veci, nemal k dispozícii toto podanie, nie je možné dať na ťarchu žalovaného, ktorý preukázateľne doručil toto podanie pred začatím pojednávania.

9. V ďalšom konaní sa súd prvej inštancie predovšetkým oboznámi so spisom a konaním vo veci 15C/42/2018, rozhodne o návrhu žalovaného na prerušenie konania a následne prípadne (ak konanie nebude prerušené) rozhodne vo veci samej. V tejto súvislosti odvolací súd iba poznamenáva, že žalobca má nárok na náhradu poplatkov súvisiacich s užívaním bytu vo výške, ktorá vyplýva z ročného zúčtovania a vyúčtovania týchto poplatkov. V prípade, ak súd prvej inštancie bude rozhodovať vo veci samej rozsudkom, tento riadnym spôsobom, podľa § 220 CSP odôvodní tak, aby v prípade podaného odvolania bolo odvolacím súdom preskúmateľné. Zároveň opätovne rozhodne aj o nároku na náhradu trov konania. 10. Rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu 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 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).