

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 8Co/202/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1216217897  
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 10. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Vičková  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2019:1216217897.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Vičkovej a členov senátu JUDr. Ondreja Krajča a JUDr. Moniky Holickej v spore žalobcu: BYTOKOMPLET s.r.o., Kamenárska 18, Bratislava, IČO: 35 698 845, zastúpeného JUDr. Rudolfom Mičietom, advokátom, Medzilaborecká 21, Bratislava, proti žalovanej: M.. T. S., C.. XX.X.XXXX, I. XX, XXX XX I., o zaplatenie 1.275,18 eur s prísl., na odvolanie žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II zo dňa 14. februára 2018 č.k. 67C 174/2016-336, takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti **p o t v r d z u j e .**  
Žalobca má nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zastavil konanie v časti čo do zaplatenia sumy 1.194,09 eur, žalovanej uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi 81,09 eur a úrok z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.194,09 eur od 21.10.2016 do 16.3.2017, v zostávajúcej časti žalobu zamietol a žalobcovi priznal náhradu trov konania v celom rozsahu. Poukázal na to, že žalobca sa podanou žalobou domáhal zaplatenia sumy 1.275,18 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne od 21.10.2016 do zaplatenia s odôvodnením, že ako správca bytového domu nachádzajúceho sa A. S. na P. S. XX, XX, XX, XX, XX, XX (O.M. Č. XXXX), H. na T. Č. XXXX, I..Ú. C., uzatvoril dňa 27.10.1999 zmluvu o výkone správy v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z., a žalovaná bola povinná ako vlastníčka bytu č. X C. O. A. S.B. Q. na S. XX, A. S. podľa ustanovení čl. V bod 5.2 zmluvy o výkone správy poukazovať mesačné preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, platiť zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu a platiť správcovi mesačne poplatok za výkon správy, a to do 20. dňa v mesiaci (čl. V, bod 5.3 zmluvy o výkone správy). Žaloval tak nedoplatok žalovanej na zálohových platbách, platbách do fondu údržby a prevádzky domu, ročných vyúčtovaniach a odmene správcu za obdobie uvedené v prehľade platieb - štruktúre dlžôb. Skutkový stav zistený vykonaným dokazovaním po právnej stránke posúdil podľa § 8b písm. e), § 8a ods.2, § 10 ods.1, ods.6 zákona č. 182/1993 Z.z., o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v spojení s § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a dospel k záveru, že žaloba žalobcu je v časti istiny 81,09 eur dôvodná. Za spornú považoval výšku nároku, ktorej zaplatenia sa žalobca domáhal od žalovanej. Pôvodne sa v konaní žalobca domáhal zaplatenia sumy 1.275,18 eur, ktorá pozostávala z nedoplatku (dlhu), ktorý žalovanej vznikol za predchádzajúce obdobie, t.j. za obdobie pred rokom 2016, v sume 81,09 eur a z nedoplatku na zálohových platbách za obdobie od 01/2016 do 10/2016 v sume 1.194,09 eur, v ktorej časti vzal žalobca späť, preto predmetom konania ostal nárok žalobcu na zaplatenie sumy 81,09 eur a úroku z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 1.275,18 eur od 21.10.2016 do 16.3.2017 a úroku z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 81,09 eur od 17.3.2017 do zaplatenia. Konštatoval, že správca bytového domu je v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. povinný pri správe domu sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv a vymáhať vzniknuté nedoplatky (§ 8a písm.

e/). Vzniknuté nedoplatky vlastníkov, ktoré je správca povinný vymáhať môžu mať dve formy - môže ísť o nedoplatky titulom zálohových platieb počas aktuálneho roka alebo nedoplatky titulom vyúčtovania za predchádzajúce obdobia. Rozlišovanie týchto dvoch právnych inštitútov je dôležité z toho dôvodu, že správca bytového domu sa môže domáhať zaplata z zálohových platieb iba do okamihu, kedy vykonal ich vyúčtovanie, najneskôr do okamihu, kedy bol takéto vyúčtovanie povinný vykonať v zmysle zákona. Po uvedenom okamihu sa správca bytového domu nemôže domáhať zaplata z zálohových platieb, ale len úhrady nedoplatku z vykonaného vyúčtovania (analogicky rozhodnutie NS ČR 25 Cdo 1977/2015). Pokiaľ však vlastník bytu dlží správcovi bytového domu splatné zálohy za plnenia spojené s užívaním bytu a preddavky do fondu opráv, prevádzky a údržby, teda je v omeškaní s ich úhradou, potom je povinný zaplatiť aj úrok z omeškania; avšak iba za obdobie od splatnosti jednotlivých záloh až do ich zaplata z zálohových platieb, najneskôr do okamihu, kedy správca bytového domu vykonal vyúčtovanie, resp. do okamihu, kedy vyúčtovanie v zmysle zákona vykonať mal. Vychádzajúc z uvedeného dospel k záveru, že žalobca má právo na zaplata z úroku z omeškania zo záloh, ktoré sa stali splatnými, a ktoré bola žalovaná povinná platiť mesačne, vždy do 20. dňa v mesiaci, a preto priznal žalobcovi úrok z omeškania zo sumy 1.194,09 eur (z dlžných zálohových platieb), za obdobie, ktoré si žalobca uplatnil v súlade so zákonom, t.j. od 21.10.2016 až do 16.3.2017 (do dňa úhrady). Poznamenal, že za rok 2016 bola žalovaná povinná zaplatiť žalobcovi ku dňu podania žaloby na zálohových platbách sumu 2.679,49eur. Žalovaná však ku dňu podania žaloby uhradila na zálohových platbách žalobcovi len sumu 1.485,40 eur, teda ku dňu podania žaloby bola na zálohových platbách dlžná 1.194,09 eur. Dňa 16.3.2017 (pred tým ako bolo vykonané ročné vyúčtovanie), žalovaná zaplatila žalobcovi sumu 1.275,18 eur, ktorú popisom v "správe pre príjemcu" určila na úhradu zálohových platieb za rok 2016. Žalobca bol teda povinný sumu 1.275,18 eur použiť na úhradu zálohových platieb za rok 2016. Ani touto platbou žalovaná ku dňu 16.3.2017 neuhradila celý dlh, ktorý jej vznikol na nezaplata z zálohových platieb za rok 2016, nakoľko nemala uhradenú ani zálohu za mesiac november 2016. Nakoľko predmetom konania v tejto časti ostal už iba úrok z omeškania, výsledok vyúčtovania nákladov a služieb za rok 2016 je v prejednávanej veci bez významu. Pokiaľ aj žalovaná poukazovala na to, že titulom vyúčtovania za rok 2016 jej vznikol preplatok, a to vyšší, ako jej bol žalobcom vyplatený, opakovane uviedol, že vyúčtovanie za rok 2016 nebolo predmetom konania, predmetom konania bolo iba posúdenie nároku žalobcu na úrok z omeškania z nezaplata z zálohových platieb za rok 2016. Čo do sumy 81,09 eur (nedoplatok z predchádzajúceho obdobia, t.j. pred roka 2016) žalobe vyhovel, vzhľadom na námietky žalovanej a posúdenie dôvodnosti podanej žaloby, vychádzal z porovnania skutočných úhrad zrealizovaných žalovanou v rokoch 2011 - 2015 a skutočných nákladov spojených s užívaním bytu za roky 2011 - 2015. Za základ vzal predložené ročné vyúčtovania nákladov a služieb spojených s užívaním bytu a preukázané platby vykonané žalovanou v období rokov 2011 - 2015 a následne vyčíslil dlh žalovanej za sporné obdobie v sume 81,82 eur, a pretože sa žalobca domáhal zaplata z sumy 81,09 eur, zaviazal žalovanú na zaplata z sumy 81,09 eur. K obdobnému záveru dospel aj po vykonaných zápočtoch, keď žalobca vychádzajúc z popisu platieb žalovanej v roku 2014 použil na zápočet dlhov z predchádzajúceho obdobia sumu 2.851,84 eur (600,- eur platbu zo dňa 14.1.2014, 1.000,- eur platbu zo dňa 21.3.2014, 100,- eur zo sumy 300,- eur platbu zo dňa 16.4.2014, 100,- eur zo sumy 300,- eur platbu zo dňa 14.5.2014, 1.051,84,- eur platbu zo dňa 12.6.2014). Ak túto sumu žalobca použil na úhradu nedoplatkov za roky 2011 - 2013, ktoré boli vo výške 2.448,59 eur (236,25 eur + 364,28 eur + 1.848,06 eur), potom zostal žalovanej po týchto zápočtoch zostatok + 403,25 eur. Zároveň je však potrebné o sumu 2.851,84 eur znížiť o výšku reálnych platieb za rok 2014, ktoré potom predstavujú 2.200,- eur (5.051,84 eur - 2.851,84 eur). Za rok 2014 potom porovnaním skutočných úhrad a platieb vznikol žalovanej nedoplatok - 966,70 eur (3.166,70 eur - 2.200,- eur). Ak sa od tohto nedoplatku odpočíta suma + 403,25 eur, ktorá ostala po zápočtoch, reálna výška nedoplatku za rok 2014 po zápočtoch predstavuje - 563,45 eur. V roku 2015 vznikol žalovanej preplatok 481,63 eur. Teda výška skutočného nedoplatku k 31.12.2015 aj v tomto prípade činí 81,82 eur. Dodal, že k rovnakému výsledku sa dospeje akýmkoľvek spôsobom zápočtu vykonaných platieb na staršie dlhy žalovanej. V tejto časti však nepriznal žalobcovi právo na zaplata z úroku z omeškania, a to s poukazom na skutočnosť, že i keď je nepochybné, že žalovaná je žalobcovi dlžná 81,09 eur titulom nedoplatku z predchádzajúceho obdobia, z obsahu žalobcom predložených vyúčtovaní výška takto požadovaného nedoplatku nevyplýva. Nakoľko žalovaná z obsahu žalobcových vyúčtovaní nielenže nemala vedomosť o výške konkrétneho dlhu, ale ani mať nemohla, nemohla sa s plnením peňažného záväzku, ktorého zaplata z sa žalobca domáha dostať do omeškania (rozhodnutie NS ČR 25 Cdo 1977/2015). V tejto súvislosti súd poukázal na neprijateľnosť postupu správcu, ktorý na jednej strane vyhotoví vlastníčkovi bytu vyúčtovanie s kladným preplatkom a na strane druhej sa domáha zaplata z nedoplatku, ktoré malo vzniknúť z tohto vyúčtovania. Žalobca vyhotovovaním vyúčtovania, ktoré je

založené na porovnaní zálohových platieb (bez ohľadu na ich reálnu úhradu) so skutočnými nákladmi, keď zároveň v týchto vyúčtovaniach v rozpore so zmluvou o výkone správy (čl. IV bod 4.8) ako aj so zákonom (§ 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z.) započítava do výsledku ročného vyúčtovania aj zálohové platby k 31.3. daného roka, pričom zohľadňuje aj stav z predchádzajúceho roka (bez toho, aby z vyúčtovania jasne vyplývalo, že sa jedná o dlh z predchádzajúceho obdobia), čím dochádza k "nabaľovaniu" nedoplatkov z predchádzajúcich období do aktuálneho roku, vykonáva zmätočné, nepreskúmateľné a nezrozumiteľné vyúčtovania pre samotných vlastníkov, ktorí na základe týchto vyúčtovaní môžu len ťažko dospieť k zisteniu, či je vyúčtovanie (vo vzťahu k vykonaným platbám) správne alebo nie. Dôvody, ktorými žalobca v priebehu konania odôvodňoval vykonávanie vyúčtovaní porovnaním zálohových platieb a skutočných nákladov sú nelogické a argumentačne neobstoja, keď navyše je súdu z jeho činnosti známe, že iní správcovia dokážu vykonávať riadne vyúčtovania, za príslušný rok, porovnaním skutočných úhrad a skutočných nákladov. Napokon treba uviesť, že pokiaľ aj žalobca v podanej žalobe opieral svoj nárok o sumárnu analýzu platieb za obdobie od 1.6.2014 do 31.10.2016, sumárna analýza platieb je pre súd, ako aj vlastníka bytu irelevantná. Sumárna analýza platieb je interným dokladom správcu, ktorý mu síce môže slúžiť ako podklad pre získanie prehľadu o platbách vlastníka, avšak nie je právnym titulom na základe ktorého je oprávnený a zároveň povinný vymáhať vzniknuté nedoplatky, resp. preukazovať vzniknuté nedoplatky vo vzťahu k vlastníkovi či súdu. Správca je totižto povinný už v podanej žalobe celkom jednoznačne identifikovať nielen právny titul (nedoplatok z vyúčtovania, nedoplatok na zálohových platbách), na základe ktorého sa domáha zaplatenia dlžnej sumy, ale aj obdobie, v ktorom žalovaný nedoplatok vznikol a svoje tvrdenie doložiť vyúčtovaním, z obsahu ktorého výška ním žalovaného nedoplatku vyplýva, resp. presne označiť mesiace, za ktoré sa domáha zaplatenia dlžných zálohových platieb, keď zároveň, zaplatenia žalovaných zálohových platieb sa môže domáhať iba do vykonania vyúčtovania. V nadväznosti na výpočty žalovanej uviedol, že vo svojich výpočtoch nesprávne vychádzala z toho, že za rok 2011 reálne uhradila sumu 2.403,44 eur, nakoľko za rok 2011 reálne zaplatila sumu len 2.180,- eur. Pokiaľ si žalovaná do sumy 2.180,- eur započítala aj sumu 223,44 eur, urobila tak nedôvodne, nakoľko sa jedná o preplatok za rok 2010, ktorý bol žalovanej poukázaný formou poštovej poukážky, ktorý žalovaná neprevzala, preto bol poukázaný poštou späť dňa 25.7.2011 a s týmto dátumom zaúčtovaný na konto žalovanej, v jej prospech. Následne bol preplatok v sume 223,44 eur žalovanej vyplatený na jej účet. Platba, ktorá je teda vo vyúčtovaní za rok 2011 uvedená ako platba v mesiaci 07/2011 v sume 223,44 eur tak nepredstavuje reálnu platbu žalovanej ale preplatok, ktorý jej bol pôvodne vyplatený poštovou poukážkou a následne, keďže si ho žalovaná neprevzala, jej bol zaúčtovaný ako prijatá platba. Po následnom vyplatení tohto preplatku na účet žalovanej, je vo vyúčtovaní suma 223,44 eur vedená ako mínusová položka v mesiaci júl 2011. Uvedené však nič nemení na tom, že žalovaná za rok 2011 reálne uhradila 2.180,- eur (10x178,-eur + 400,-eur). Žalovaná vo svojich výpočtoch nesprávne vychádzala z reálnych platieb za rok 2015 vo výške 4.168,34 eur, nakoľko táto suma zahŕňa aj sumu 642,93 eur, ktorú zaplatila titulom náhrady trov konania 15C 72/2015. O túto sumu je však potrebné ponížiť úhrady za rok 2015, resp. ak sa platba za trovy konania započíta do reálnych platieb, potom sa o túto sumu musia navýšiť aj náklady. Žalovaná to však pri svojich výpočtoch neurobila. Hoci sumu 642,93 eur započítala k reálnym platbám, o túto sumu nenavýšila aj reálne náklady. Náklady na trovy konania 15C 72/2015 žalobca započítal do vyúčtovania za rok 2103, ktoré predložil spolu so žalobou a z obsahu ktorého vyplýva, že ak sa do nákladov za rok 2013 započítajú trovy konania 15C 72/2015, potom skutočné náklady za rok 2013 predstavujú sumu 3.420,98 eur, a nie sumu 2.778,06 eur, z ktorej vychádzala žalovaná. Pokiaľ žalovaná tvrdila, že zálohový predpis za rok 2016 jej nebol doručený, toto jej tvrdenie je právne irelevantné, nakoľko aj keby bola preukázaná jeho pravdivosť, z predchádzajúcich platieb žalovanej (úhrady v roku 2015 vo výške 287,77 eur) je zrejmé, že zálohový predpis platný od 1.2.2015 jej doručený bol a na základe tohto aj realizovala úhrady. Ak by si teda žalovaná riadne plnila svoje povinnosti a zálohové platby uhradila na základe zálohového predpisu, ktorý jej bezpochyby doručený bol, mala mať za obdobie od 01/2016 do 10/2016 uhradené zálohové platby vo výške 2.877,70 eur. Žalovaná však mala uhradenú iba sumu 1.485,40 eur, t.j. na zálohových platbách bola aj v tomto prípade dlžná viac ako sa žalobca domáhal. Tvrdenie, že od roku 2016 bola žalovaná povinná platiť zálohové platby vo výške podstatne nižšej ako sa žalobca domáha, žalovaná ničím nepreukázala. Pokiaľ napokon žalovaná navrhovala doplniť dokazovanie predložením vyúčtovaní za roky 2011 - 2016, ktoré nezohľadňujú presuny ňou zaplatených finančných čiastok, takého dokazovanie nevykonala a to vzhľadom na skutočnosť, že v priebehu konania boli žalobcom, ako aj žalovanou predložené všetky podklady, z obsahu ktorých bolo možné zistiť, aké finančné čiastky boli žalovanou reálne (bez presunov do iných rokov) za jednotlivé roky zaplatené. O trovách konania bolo rozhodnuté podľa § 255 v spojení s § 256 ods. 1 C.s.p. V časti čo do zaplatenia sumy 1.194,09

eur žalobca vzal žalobu späť z dôvodu úhrady dlžnej sumy žalovanou po začatí konania, a teda v tejto časti žalovaná procesne zavinila, že súd konanie zastavil, a teda žalobca mal v tejto časti úspech. V zostávajúcej časti bolo žalobe vyhovené, a preto bol žalobca úspešný v celom rozsahu a má nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu.

2. Proti tomuto rozsudku podala, do jeho vyhovujúcej časti, v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalovaná, ktorá sa domáhala zaplattenia preplatku vo výške 873,68 eur z dôvodu, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Uviedla, že napriek chybe, ktorú urobila v prepočte porovnania skutočných nákladov na byt a skutočne zaplattených platieb je nesporné, že prepočty vykonané žalobcom sú v rozpore so skutočnými nákladmi na predmetný byt a skutočnými platbami vykonanými za roky 2011 - 2016. Poukázala na to, že súdne trovy 642,- eur jej boli po uhradení 16. 06. 2015 započítané ako kredit na platby za byt a v tejto súvislosti považovala za nesprávne konštatovanie súdu prvej inštancie, že si mala z úhrad odpočítať aj súdne trovy za toto konanie. Pokiaľ súd prvej inštancie upozornil na chybu v prepočte v roku 2011, uviedla, že k nej došlo na základe toho, že vychádzala z platieb na strane 3 a nerozumela číslu 225,87 eur preto, lebo to bol preplatok, s ktorým ju nikto neoboznámil a vyplácali inú sumu - namiesto toho jej zaslali preplatok 223,44 eur, ktorý neprevzala, a ktorý nemal byť označovaný mínusovou platbou v zaplattených platbách za rok 2011. Potom sa preplatok vrátil a zasa jej ho zaslali, videla tam dve mínusové položky preplatku a iba jednu plusovú, tak logicky uvažovala, že to tak nemalo byť. Poukázala na to, že žalobcom predložené vyúčtovania prispôbené za jednotlivé roky boli v rozpore so skutočnosťou - jej zaslanými vyúčtovaniami za príslušné roky a súd prvej inštancie ich nekonfrontoval a netrval na predložení vyúčtovaní žalobcom za roky 2011 - 2016, ktoré jej zaslal za každý príslušný rok a v ktorých sa dá vypočítať, koľko bola žalobcovi dlžná. Uviedla, že výšku zálohových platieb si žalobca umelo zvyšoval tým, že jej na 2 osoby vyrubil zálohový predpis, kde uvádzal 3 a 4 osoby, hoci v byte bývajú 2 osoby. Poukázala na to, že platila vyššie platby, pretože jej ekonomická riaditeľka tvrdila, že musí splácať, lebo má dlh, už vtedy vedela, že má určite preplatok za predchádzajúce roky a dúfala, že sa to všetko doučtuje. Zálohový predpis sa jej znížil až po jej upozornení na 223,51 eur až od augusta 2016, s tým že to nemusí prepisovať od februára, že sa to urobí pri vyúčtovaní, s čím súhlasila. Takto jej umelo navýšili dlžobu a žalovali ju skôr ako došlo k reálnemu vyúčtovaniu, alebo dohode. Ani pri vysokých zálohových platbách nedlhovala sumu 1.275,18 eur a v tomto smere poukazovala na zmenu zálohových platieb v roku 2016. Požadovanú sumu zaplatila ako zálohovú platbu za rok 2016 s tým, aby bola vyúčtovaná v roku 2016 a zostatok poukázaný na jej účet. Vytýkala súdu prvej inštancie, že neprihliadol na skutočné náklady a skutočné platby za jednotlivé roky a netrval na predložení reálnych nákladov za jednotlivé roky, ako aj mesačných platieb ňou vykonaných. Uviedla, že každoročné vyúčtovania musia byť nemenné, nemožno z nasledujúcich rokov preúčtovať peniaze už do vyúčtovaných rokov a meniť aj výšku preplatku či nedoplatku. Namietala, že žalobca svojvoľne nakladal s jej preplatkami. Podľa jej výpočtu boli skutočné náklady za obdobie roku 2011 až 2016 vo výške 16.145,50 eur, jej platby boli vykonané v sume 16.257,01 eur, z toho vyplýva suma 111,51 eur ako preplatok, ktorá jej mala byť vyplatená. Žalobcovi dlhuje sumu 401,50 eur, ktorú si môže uhradiť zo sumy 1.275,18 eur, ktorú mu poslala ako zálohovú platbu za rok 2016 a zostatok v sume 873,68 eur žiada vyplatiť.

3. Žalobca vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalovanej uviedol, že súd prvej inštancie rozhodol správne, správne posúdil skutkový stav na, ktorý správne aplikoval ustanovenia zákona č. 182/1993 Z.z. Prepočty žalovanej naďalej považoval za nesprávne. Poukázal na to, že žalovaná svoje úhrady v určitom účtovacom období požadovala zaúčtovať na iné zúčtovacie obdobia, preto jej požiadavke v snahe vyhovieť vykonal preúčtovanie, čo spôsobilo nejasnosť, avšak konečný záver je číselne rovnaký. Poukázal na to, že žalovaná sama na súde uviedla, že v čase podania žaloby dlžila žalovanú sumu a túto následne po podaní žaloby uhradila, na základe čoho zobrať čiastočne žalobu späť. Pokiaľ žalovaná podala vzájomný návrh na zaplattenie sumy 873,68 eur vzniesol námietku premičania, nakoľko ide o nárok z roku 2011. Z uvedených dôvodov žiadal rozsudok súdu prvej inštancie na padnú tej časti ako vecne správny potvrdiť.

4. Odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti a v medziach uplatňovaných odvolacích dôvodov, ktorými je viazaný (§ 379 a § 380 ods. 1 C.s.p.), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p. a contrario v spojení s § 219 ods. 3 C.s.p.) a viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 C.s.p.) dospel k záveru, že odvolanie žalovanej nie je dôvodné.

5. V preskúmvanej veci sa súd prvej inštancie dôsledne zaoberal posúdením dôvodnosti žaloby; ktorou sa žalobca; ako správca bytového domu; domáhal zaplattenia žalovanej istiny titulom nedoplatkov vzniknutých žalovanej; ako vlastníčke bytu; na platbách spojených s užívaním bytu, z hľadiska

všetkých relevantných prostriedkov procesného útoku, ktorými žalobca preukazoval opodstatnenosť svojej žaloby a prostriedkov procesnej obrany, ktorými sa žalovaná bránila proti uplatňovanému nároku, správne zamerlal svoje dokazovanie na zisťovanie všetkých podstatných skutočností, ktoré boli významné z hľadiska hmotnoprávneho posúdenia danej veci, jeho skutkové zistenia majú oporu vo vykonanom dokazovaní, keď vzal do úvahy všetky rozhodujúce skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov, z prednesov sporových strán a z obsahu spisu vyplynuli najavo, následne tieto; v súlade so zásadou voľného hodnotenia dôkazov (čl. 15 C.s.p. v spojení s § 191 C.s.p.); vyhodnotil a dospel tak k správnym skutkovým záverom, z ktorých vyvodil aj správne právne závery, keď na vec aplikoval zodpovedajúce ustanovenia zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (§ 8b písm. e/, § 8a ods.2, § 10 ods.1, § 10 ods.6), ktoré aj správne vyložil a svoje závery, pre ktoré žalobe (čiastočne) vyhovel; vzhľadom na to, že žalobca preukázal zostatok nedoplatku na platbách žalovanej za obdobie od 01.06.2014 do 31.10.2016 ako rozdiel medzi skutočnými nákladmi a žalovanou realizovanými platbami; aj náležite v súlade s požiadavkami vyplývajúcimi z § 220 ods. 2 C.s.p. odôvodnil, keď svoj myšlienkový postup dôkladne vysvetlil, a to nielen s poukazom na rozhodujúce skutočnosti zistené výsledkami vykonaného dokazovania, ale tiež s poukazom na prijaté právne závery, dôkladne sa vysporiadal so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami podstatnými pre právne posúdenie veci, ako aj so všetkými relevantnými argumentmi a dôkaznými návrhmi sporových strán a dôsledne posúdil opodstatnenosť všetkých právne a skutkovo relevantných námietok strán sporu súvisiacich s predmetom konania. Odvolanie žalovanej nie je; z hľadiska ňou uplatňovaných odvolacích dôvodov a ich obsahového vymedzenia; spôsobilé spochybníť správnosť záverov súdu prvej inštancie. V odvolacom konaní žalovanou neboli uplatnené žiadne novoty (nové rozhodujúce skutkové tvrdenia a dôkazy ako prostriedky procesnej obrany), ktoré by boli spôsobilé privodiť zmenu skutkového stavu ustáleného súdom prvej inštancie alebo spochybníť správnosť právnych záverov, na ktorých súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie.

6. Odvolací súd nezistil ani v súvislosti so žalovanou označenými a súdom prvej inštancie zamietnutými (nevykonanými) dôkazmi v postupe súdu prvej inštancie žiadnu takú vadu či pochybenie, ktoré by mohli mať za následok nesprávnosť či predčasnosť jeho rozhodnutia, prípadne neúplnosť zisteného skutkového stavu, keďže vzhľadom k vymedzeniu žalovaného nároku, opísaného skutkového stavu a prijatých právnych záverov, neboli navrhované dôkazy potrebné.

7. Žalovaná vo svojom odvolaní neuviedla žiadne podstatné námietky a argumenty, s ktorými by sa súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia nevysporiadal. Súd prvej inštancie podrobne poukázal na všetky podstatné skutočnosti vyplývajúce z vykonaného dokazovania objasňujúce skutkový a právny základ rozhodnutia, a preto jeho rozhodnutie možno považovať v tomto ohľade za presvedčivé. So zreteľom na uvedené odvolací súd považuje skutkové a právne závery súdu prvej inštancie za správne a v celom rozsahu sa preto stotožňuje s dôvodmi uvedenými v odôvodnení napadnutého rozhodnutia, ktoré viedli súd prvej inštancie k týmto záverom, tieto si osvojuje v celom rozsahu a v podrobnostiach na ne odkazuje. S poukazom na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, s ktorými sa odvolací súd v celom rozsahu stotožnil, rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti ako vecne správny potvrdil podľa § 387 ods. 1, 2 C.s.p.

8. Žalovaná postavila svoju obranu v konaní na tvrdení, že žalobcovi na platbách zaplatila viac ako boli skutočné náklady žalobcom vyúčtované za jednotlivé roky sporného obdobia. Vzhľadom na to, že vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za jednotlivé roky boli žalobcom (správcem bytového domu) vykonané tak, že pri nich nevychádzal z platieb reálne zaplatených žalovanou, ale z platieb, ktoré mala na základe mesačného predpisu pravidelne platiť, postupoval súd prvej inštancie správne, keď v konaní zamerlal svoje dokazovanie na zisťovanie akú sumu (koľko) reálne žalovaná za sporné obdobie zaplatila, vychádzajúc z účelu platieb určených samotnou žalovanou, a tieto zúčtoval oproti skutočným nákladom žalobcom vyúčtovaným za jednotlivé roky sporného obdobia. Následne z porovnania skutočne zaplatených úhrad so skutočnými nákladmi za celé sporné obdobie správne dospel k záveru, že žalovanej vznikol nedoplatok v sume 81,82 eur. Žalovaná v podanom odvolaní nespochybňovala záver súd prvej inštancie, že sa pri svojich výpočtoch dopustila pochybení, pre ktoré nebolo možné akceptovať výpočet ňou predložený. Súd prvej inštancie nepochybil, keď neprihliadol na námietky žalovanej ohľadne vyúčtovania platieb za rok 2016 vzhľadom na to, že vyúčtovanie nákladov za rok 2016 vypracované žalobcom v priebehu prvoinštančného konania nebolo predmetom jeho žalobného návrhu. V tejto súvislosti dáva odvolací súd do pozornosti súdu prvej inštancie, že žalovaná sa domáhala odvolacím návrhom zaviazať žalobcu na zaplatenie sumy 873,68 eur, a pretože v odvolacom konaní nemožno uplatniť práva voči žalobcovi vzájomnou žalobou (§ 372 C.s.p.), bude úlohou súdu prvej inštancie zaoberať si týmto dispozitívnym úkonom žalovanej.

9. Vzhľadom na vyčerpávajúce odôvodnenie súdu prvej inštancie by odvolací súd posudzovaním odvolacích námietok žalovanej už len opakovane správnosť záverov súdu prvej inštancie, ktorý po dôkladnej úvahe vydal svoje rozhodnutie v súlade s platnou právnou úpravou. Žalovaná len zopakovala skutočnosti, na ktoré poukazovala aj pred súdom prvej inštancie, pričom na dôkladnom zvážení a správnom vyhodnotení aj týchto skutočností a tvrdení spočívajúcim súdom vydaný rozsudok.

10. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p. Žalobcov, ktorý mal v odvolacom konaní úspech, priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

11. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

## **Poučenie:**

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

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, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.). Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

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 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.). Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, alebo ak je 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 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C.s.p.).