

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 17CoCsp/8/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6119211059  
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 02. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eduard Valenčin  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2024:6119211059.2

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Eduarda Valenčina a členov senátu JUDr. Jany Burešovej a JUDr. Mariana Hoffmanna, PhD., v spore žalobcu: Společenství vlastníků jednotek, A. XXXX/X, B. X, so sídlom A. XXXX/X, XXX XX B. X, C.: XXX XX XXX, D. E., právne zastúpený: JUDr. Tomáš Turcsányi, advokát, so sídlom Krmanova 14, 040 01 Košice, proti žalovanému: F. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom G. XXXX/XX, XXX XX B., zastúpený F. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom E. XX, XXX XX B. X, o zaplatenie 1.955,10 eura s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Prešov č.k. 7Csp/170/2019-339 zo dňa 22.06.2022, takto

### rozhodol:

Zrušuje rozsudok a vracia vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

### odôvodnenie:

1. Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom rozhodol takto:

„I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 1.955,10 EUR spolu s úrokom z omeškania vo 5,00% ročne zo sumy 93,10 EUR od 17. 01. 2017 do 16. 02. 2017,  
úrok z omeškania 5,00% ročne zo sumy 186,20 EUR od 17. 02. 2017 do 16. 03. 2017,  
úrok z omeškania 5,00% ročne zo sumy 279,30 EUR od 17. 03. 2017 do 16. 04. 2017,  
úrok z omeškania 5,00% ročne zo sumy 372,40 EUR od 17. 04. 2017 do 16. 05. 2017,  
úrok z omeškania 5,00% ročne zo sumy 465,50 EUR od 17. 05. 2017 do 16. 06. 2017,  
úrok z omeškania 5,00% ročne zo sumy 558,60 EUR od 17. 06. 2017 do 16. 07. 2017,  
úrok z omeškania 5,00% ročne zo sumy 651,70 EUR od 17. 07. 2017 do 16. 08. 2017,  
úrok z omeškania 5,00% ročne zo sumy 744,80 EUR od 17. 08. 2017 do 16. 09. 2017,  
úrok z omeškania 5,00% ročne zo sumy 837,90 EUR od 17. 09. 2017 do 16. 10. 2017,  
úrok z omeškania 5,00% ročne zo sumy 931,00 EUR od 17. 10. 2017 do 16. 11. 2017,  
úrok z omeškania 5,00% ročne zo sumy 1 024,10 EUR od 17. 11. 2017 do 16. 12. 2017,  
úrok z omeškania 5,00% ročne zo sumy 1 117,20 EUR od 17. 01. 2018 do 16. 02. 2018,  
úrok z omeškania 5,00% ročne zo sumy 1 210,30 EUR od 17. 02. 2018 do 16. 03. 2018,  
úrok z omeškania 5,00% ročne zo sumy 1 303,40 EUR od 17. 03. 2018 do 16. 04. 2018,  
úrok z omeškania 5,00% ročne zo sumy 1 396,50 EUR od 17. 04. 2018 do 16. 05. 2018,  
úrok z omeškania 5,00% ročne zo sumy 1 489,60 EUR od 17. 05. 2018 do 16. 06. 2018,  
úrok z omeškania 5,00% ročne zo sumy 1 582,70 EUR od 17. 06. 2018 do 16. 07. 2018,  
úrok z omeškania 5,00% ročne zo sumy 1 675,80 EUR od 17. 07. 2018 do 16. 08. 2017,  
úrok z omeškania 5,00% ročne zo sumy 1 768,90 EUR od 17. 08. 2018 do 16. 09. 2018,  
úrok z omeškania 5,00% ročne zo sumy 1 862,00 EUR od 17. 09. 2018 do 16. 10. 2018,  
úrok z omeškania 5,00% ročne zo sumy 1 955,10 EUR od 17. 10. 2018 do zaplatenia, to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobca má vo vzťahu k žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.“

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že žalobca návrhom doručeným pôvodne Okresnému súdu Banská Bystrica v rámci upomínacieho konania žiadal, aby súd vydal platobný rozkaz, ktorým zaviazá žalovaného zaplatiť mu istinu vo výške 1.955,10 eura spolu s úrokom z omeškania, ako aj trovy konania. Návrh odôvodnil tým, že žalovaný je vlastníkom bytovej jednotky v bytovom dome č. XXXX/XX, H. I. A. D. XXXX/X B. X a na základe vlastníctva tejto bytovej jednotky mu vznikla povinnosť uhrádzať náklady spojené so správou bytového domu a pozemku, ktoré si voči žalobcovi dlhodobo neplní. Okresným súdom Banská Bystrica bol v upomínacom konaní 18Up/54/2019 dňa 08.02.2019 vydaný platobný rozkaz, proti ktorému podal žalovaný odpor, v ktorom namietal, že bytová jednotka nie je obývaná takým počtom osôb, ako to uviedol žalobca.

3. Súd prvej inštancie mal z vykonaného dokazovania za preukázané, že v predmetnom prípade už súd prvej inštancie rozhodoval v konaniach pod sp. zn. 29C/253/2014 a 16Csp/69/2017. Súd v oboch sporoch konštatoval, že žalobca preukázal oprávnenosť svojho nároku a bolo preukázané, že v rozhodnom období bývali v bytovej jednotke traja rodinní príslušníci žalovaného. Uvedené rozhodnutia boli potvrdené Krajským súdom v Prešove v rozhodnutiach sp. zn. 13Co/25/2018-243 a 25Co/61/2017. Z výpisu z katastra nehnuteľností, ktorý preukazoval stav evidovaný k 20.11.2013 (č.l. 39 spisu) mal súd za preukázané, že vlastníkom predmetného bytu bol v rozhodnom období žalovaný, ktorý s účinkami k 01.10.2018 previedol vlastníctvo k predmetnému bytu na svojho vnuka F. B., A. XXXX/X, J. XXXXX, čo bolo preukázané vyrozmnením o prevedení vkladu v katastri nehnuteľnosti pod spisovou značkou V-66432/2018-101.

Žalobca súdu predložil mesačný predpis príspevkov a záloh na služby spojené s užívaním bytu podľa počtu troch osôb. Z evidenčnej karty (č.l. 73 spisu) vyplýva, že ako spolubývajúce osoby sú uvedené 3 osoby, F. B. prihlásený od 01.07.2005, K. B., manželka od 08.10.2007 a F. B., syn prihlásený od 08.10.2007

Žalovaný v priebehu tohto sporu po celú dobu tvrdil, tak ako aj v predchádzajúcich sporoch, že v bytovej jednotke sa nezdržiavali osoby, ktoré sú uvedené v mesačnom predpise záloh, ako aj v evidenčnej karte žalobcu. Súd prvej inštancie nevychádzal zo zisteného skutkového stavu v predchádzajúcich súdnych sporoch a cestou dožiadaného súdu vykonal dokazovanie vypočutím svedkov v mieste ich bydliska. Medzi svedkami boli aj susedia žalovaného, ktorí potvrdili, že sa v predmetnom byte za žalované obdobie od januára 2017 do septembra 2018 nachádzali tri osoby, a to syn žalovaného, vnuk žalovaného a nevesta žalovaného.

Žalovaný a jeho zástupca uvedené skutočnosti rozporovali. Súdu predložili nájomnú zmluvu uzatvorenú s prenajímateľom K. F. a synom žalovaného (nájomcom) na obdobie od 23.09.2013 do 23.09.2023 k prenájmu spodnej časti rodinného domu.

4. Súd prvej inštancie dospel k záveru o správnosti postupu žalobcu pri stanovení výšky mesačných predpisov za služby spojené s užívaním bytu a rozúčtovania ročných nákladov určených podľa počtu spolubývajúcich osôb v danej bytovej jednotke. Nájomná zmluva predložená žalovaným nevyvrátila tvrdenia žalobcu o tom, že blízke osoby žalovaného, t.j. jeho syn, nevesta a jeho vnuk užívali predmetnú bytovú jednotku. L. M. a N. M., ktorí sú v priamom susedstve s bytovou jednotkou žalovaného jednoznačne vo svojich výpovediach potvrdili, že bytovú jednotku v rozhodnom žalovanom období obývali blízki príbuzní žalovaného a to jeho syn, vnuk a nevesta. Nepriamym dôkazom o užívaní bytovej jednotky troma osobami je aj odpočet spotreby vody.

Návrh na vykonanie dôkazu, a to vypočutie K. J., súd prvej inštancie zamietol. Bol toho názoru, že uvedený dôkaz je právne irelevantný pre posúdenie tohto sporu a navrhnutá svedkyňa vo svojom podaní zo dňa 08.06.2022 uviedla, že na žiadosť žalobcu pre účely súdnych konaní v rámci svojej práce vystavovala potvrdenia o výške dlhu. Súd sa v celom rozsahu stotožnil s tým, že by jej svedectvo neprineslo žiadne nové skutočnosti a zdôraznil, že v tomto spore bolo potrebné vyhodnotiť koľko osôb obývalo predmetnú bytovú jednotku v žalovanom období, čo mal súd za preukázané z výpovedí svedkov. S vlastníctvom bytovej jednotky je spojená aj povinnosť uhrádzať náklady spojené so správou bytového domu a pozemku. Žalobca má povinnosť zaisťovať dodávku služieb spojených s vlastníctvom a užívaním bytu a žalovaný, ktorý bol vlastníkom tohto bytu v rozhodnom období, má povinnosť za tieto služby uhrádzať zálohy, ako aj prípadné nedoplatky. V spore bolo preukázané, a to aj s poukazom na predchádzajúce súdne spory, že žalovaný si dlhodobo svoje povinnosti neplní.

Jednotlivé preddavkové a zálohové platby, spôsob ich výpočtu, ako aj stanovenie výšky si každoročne odsúhlasujú vlastníci bytových jednotiek tak, že rozdiel v ich výške je odsúhlasený daným rozhodnutím spoločenstva vlastníkov bytových jednotiek v danom kalendárnom roku. Mesačné predpisy príspevkov a

záloh na služby bytu nie sú vyhotovované samostatne na každý kalendárny mesiac tohto kalendárneho roku, ale po tom, čo zhromaždenie vlastníkov bytov odsúhlasí navýšenie daných platieb na jednotlivé mesačné zálohové platby na príspevky a zálohy na služby bytu, je vyhotovený správcom bytového domu nový mesačný predpis príspevkov a záloh na služby bytu, ktorý nahradí posledný mesačný predpis a vlastníci bytov tak platia od vydania tohto nového mesačného predpisu nové platby vo výške v ňom uvedené, stanovené a odsúhlasené.

Súd prvej inštancie vychádzal z mesačného predpisu príspevkov a záloh na služby spojené s užívaním bytu v mesačnej výške 2.395 českých korún za podlahovú plochu bytu 45,80 m<sup>2</sup>, pri počte troch osôb a zaviazal žalovaného zaplatiť za obdobie od januára 2017 do septembra 2018 sumu vo výške 50.295 českých korún, čo v prepočte na eurá predstavuje sumu 1.955,10 eura, a to podľa výpisu salda za obdobie od januára 2012 do septembra 2018. Žalobcovi podľa § 2 nariadenia vlády ČR č. 351/2013 Sb., ktorým sa určuje výška úroku z omeškania, vzniklo právo od žalovaného požadovať aj tento úrok. V tomto prípade si však žalobca uplatnil úroky v nižšej výške, a to 5 % ročne z jednotlivých dlžných súm, od januára 2017 do septembra 2018, preto mu súd priznal úroky v ním požadovanej výške 5 % ročne z jednotlivých dlžných súm.

O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie postupom podľa § 255 ods. 1 zákona č. 160/20105 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) a žalobcovi, ktorý bol v konaní úspešný, priznal voči neúspešnému žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

5. Proti tomuto rozsudku podal odvolanie žalovaný, ktorý namietal nesprávny procesný postup súdu prvej inštancie, nesprávne skutkové zistenia, nesprávne právne posúdenie, ako aj vady konania, ktoré majú za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Ďalej namietal, že súd nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností a to, že skutkový stav neobstojí z dôvodu, že sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany, alebo procesného útoku, ktoré neboli uplatnené.

V odvolaní uviedol, že zo strany žalobcu nebolo vydané potvrdenie o dlhoch na bytovej jednotke a podľa aktuálnej súdnej judikatúry a zákona č. 163/2020 Sb., o zmene Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich zákonov s účinnosťou od 1.7.2020, ktorým bol § 1186 o. z. novelizovaný, je vydanie tohto dokumentu zásadne pre právnu istotu nového vlastníka bytovej jednotky vo veciach týkajúcich sa prechodu prípadných dlhov. Táto novela hovorí o tom, že ak nový vlastník bytovej jednotky nemohol dlhy zistiť z potvrdenia osoby zodpovednej za správu domu, alebo ak táto osoba také potvrdenie bez zbytočného odkladu nevydala, ak o neho bola požiadaná, tak nedochádza k prechodu dlhov na nového vlastníka. Žalovaný uviedol, že táto podmienka platila aj v rozhodnom momente pri posúdení tohto prípadu, ktorým bol prevod vlastníctva bytovej jednotky na jeho vnuka k 01.10.2018. Podľa ustanovenia § 1107 odst. 2 o.z. je následne nesporné, že závady/dlhy na bytovej jednotke, ktoré na nového vlastníka neprešli, zanikli. V tomto prípade sa na spoločenstvo vlastníkov jednotiek obrátil ešte pred prevodom bytu žiadosťou zo dňa 24.09.2018 - Žádost o vydání potvrzení o dlužích na bytové jednotce č. 10. LV XXXX, ale žiadne potvrdenie mu nebolo vydané. Následne bol opakovane požiadaný o potvrdenie bezdlžnosti okamžite po prevode vlastníctva na vnuka žalovaného, prípisom vnuka žalovaného zo dňa 21.12.2018, ale ani tejto žiadosti nebolo vyhovené. Žalobca teda vôbec neposkytol žiadnu súčinnosť, preto možno konštatovať v zmysle ustanovenia § 1107 odst. 2 o.z. zánik dlhu, z dôvodu nevydania potvrdenia o dlhoch na bytovej jednotke žalobcom bez zbytočného odkladu oproti žiadosti žalovaného a následne i vnuka žalovaného.

Žalovaný trval na tom, že súd prvej inštancie vo svojom odôvodnení nesprávne uviedol, že pani J. v rámci svojej práce vystavovala iba potvrdenia o výške dlhu. Túto nezrovnalosť je možné podľa neho odstrániť iba jej priamou konfrontáciou. Mal za to, že pani J. sama nemala žiadnu kompetenciu súdu nič oznamovať, nakoľko nebola účastníkom konania a súd by mohol na jej vyjadrenia reagovať iba v prípade, že by bola riadne predvolaná ako svedok.

Poukázal na to, že súd vyvodil svoje právne závery z nesprávnej evidenčnej karty z roku 2007, ktorá nie je príslušná k žalovanému obdobiu 1/2017 – 9/2018. Uviedol, že iba správna evidenčná karta oprávňuje žalobcu uplatniť si nárok na úhradu poplatkov vo výške rozpočítanej na počet osôb uvedených v príslušných evidenčných kartách. Na žiadnej evidenčnej karte nie je syn a jeho rodina nikde uvedená. Mal za to, že súd nesprávne a veľmi tendenčne vyhodnotil výpovede svedkov len v neprospech žalovaného. Žalobca nepreukázal spoľahlivo identitu osôb na ktoré si uplatnil nárok za 3 osoby a v celom svojom odôvodnení riešil primárne iba počet osôb, pričom mal posudzovať samotný nárok žalobcu ako celok, teda hlavne oprávnenosť a presnú výšku nárokovanej čiastky. Tvrdil, že súd nemôže automaticky považovať za správne dokumenty, ktoré sám žalobca predkladá, keďže je ich vyhotovenie výhradne v kompetencii žalobcu. Žalobca účtoval poplatky na základe svojvoľného rozhodnutia o počte osôb, ktoré neboli v evidenčných kartách správne identifikované a nekorešpondovali so žalovaným obdobím. Sú

len prebral rozhodnutie z predchádzajúcich sporov, bez riadneho zistenia skutkového stavu v rozhodnom období 1/17 - 9/18.

Uviedol, že v tomto konaní predložil nájomnú zmluvu preukazujúcu nájomný vzťah svojho syna k inej nehnuteľnosti a tiež neakceptoval čestné prehlásenie syna žalovaného. Poukázal na to, že týmto postupom súd vyžadoval tak vysokú mieru dôkazu, že v takom prípade nie je možné dôkazné bremeno nikdy uniesť a je toho názoru, že súd prvej inštancie neaplikoval na obidve strany sporu rovnakú mieru unesenia dôkazného bremena.

Namietal prípustnosť nepriameho dôkazu spotreby vody v bytovej jednotke a dodal, že neexistuje nijaká exaktná hodnota spotreby vody na osobu, ani nijaký právny predpis neurčuje koľko je riadna spotreba vody na jednu osobu. Súd prvej inštancie preto nemohol vyvodiť závery z takto predloženého dôkazu. V uvedenej spotrebe môže byť zohľadnený havarijný stav, alebo akýkoľvek iný dôvod nesúvisiaci so spotrebou vody konkrétnych osôb.

Poukázal na to, že svedkovia riadne neosvedčili tvrdené skutočnosti o počte osôb rozhodných pre rozúčtovanie poplatkov za správu a služby podľa právneho predpisu. Občasné stretnutie v spoločných priestoroch domu nemôže byť dostačujúce na osvedčenie bývania v bytovej jednotke.

Žalovaný poskytol súdu čestné prehlásenie svojho vnuka, ktoré osvedčuje, že predmetnú bytovú jednotku v rozhodnom období obýval výhradne sám spolu s jasným dôkazom o skutočných praktikách žalobcu, ktorý sa pokúsil a aj bol úspešný pri uplatnení neoprávneného nároku účtovať poplatky za správu a služby za 3 osoby. Rovnaký postup použil žalobca aj voči ďalším členom spoločenstva.

Žalovaný poukázal na to, že v rámci ústretovosti navrhol uzavretie súdneho zmiernu s tým, že by uhradil tretinu žalovaného nároku, keďže sa nikdy nevyhýbal plneniu svojich povinností, ale má právo hradiť poplatky správnej výške. Žalobca však s takýmto návrhom nesúhlasil. Žalovaný uviedol že nemá záujem spôsobovať zbytočné prietahy v konaní, ale má iba záujem riadne preukázať svoje tvrdenia nakoľko v predchádzajúcich sporoch, na ktoré žalobca a súd prvej inštancie poukazuje, svoje právo riadne nevyužil.

Poukázal na to že iba správna evidenčná karta je jediným podkladom, ktorý žalobcu oprávňuje uplatniť si nárok na uhradenie poplatkov vo výške rozpočítanej na počet osôb uvedených v príslušných evidenčných kartách. Uviedol, že na žiadnej zo žalobcom predložených evidenčných kariet nie je uvedený jeho syn, ani jeho snacha. Na všetkých je uvedený on sám s označením 17.01.1946 alebo 460117080. Žalovaný poukázal taktiež na to, že mu nie je zjavné na základe akých skutočností žalobca previedol zmeny v evidenčných kartách k 5/2007, 11/2007 a 6/2011. Uviedol, že žalobca sám svojvoľne evidoval osoby na evidencnej karte vlastnou iniciatívou a uvádzal tam nesprávne získané osobné údaje, čo je protiprávne. Žalovaný špecifikoval jednotlivé evidenčné karty s tým, že je tam uvedená jeho manželka, ktorá sa, ale v tomto byte, aj podľa vyjadrenia svedkov, nikdy nezdržiavala, pričom jeho manželka nie K. B., ale F. B.. Taktiež poukázal na paradox, že v karte evidovanej k 05/2007 je jeho syn F. B. uvedený s dátumom prihlásenia 08.10.2007, pričom karta bola vystavená už k 05/2007, preto z logiky veci nie je možné, aby zmena, ktorá na mala nastať až v 10. mesiaci už bola zakotvená v evidencnej karte k 05/2007. Nezrovnalosti týkajúce sa identifikácie osôb sú aj na evidenčných kartách k 11/07 a 06/2011, pričom svedkyňa J. navrhuje vypočítať aj k týmto nezrovnalostiam.

Zároveň uviedol že svedkovia M., E. a D. sú všetci bývali alebo terajší členovia výboru SVJ (žalobcu), ktorí majú právny záujem na výsledku tohto konania, nie sú dvore dôveryhodnými svedkami a svedčia sami sebe, keďže sú v predmetnom spore priamymi žalobcami. Žalovaný poukázal na to, že úlohou súdu je správne zistiť skutkový stav, nezávisle na predchádzajúcich sporoch, následne všetky predložené dôkazy správne vyhodnotiť a vec správne právne posúdiť. Taktiež poukázal na to, že podal reklamáciu vyúčtovania za rok 2018, ktorú žalobca doposiaľ ignoroval. Uviedol, že súd prvej inštancie vôbec nebral do úvahy čestné prehlásenie jeho vnuka, ako aj nájomnú zmluvu, ktorú uzavrel jeho syn s K. F., ktorej vyplýva, že v rozhodnom období býval jeho syn v prenajatom dome a z čestného prehlásenia vnuka vyplýva, že byt, ktorý je predmetom sporu obýval on sám ako 1 osoba.

Navrhol, aby odvolací súd rozsudok Okresného súdu Prešov zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie, resp., aby žalobu zamietol a zaviazal žalobcu k náhradu trov konania žalovanému.

6. K odvolaniu žalovaného sa písomne vyjadril žalobca, ktorý zotrval na celej právnej argumentácii a skutkových tvrdeniach uvedených v prvoinštančnom konaní. Vyjadrenia žalovaného označil za špekulatívne s cieľom oddialiť povinnosti voči žalobcovi. Poukázal na dve predchádzajúce, skutkovo identické konania, v ktorých bol úspešný a ktoré boli potvrdené Krajským súdom v Prešove. Uviedol, že od podania žaloby v prvom konaní, t.j. v roku 2014 sa nijakým spôsobom podstatné skutočnosti a okolnosti v tejto veci nezmenili. V oboch predchádzajúcich konaniach konajúci prvostupňový konštatoval, že v rozhodnom období bývali na adrese bytu, traja rodinní príslušníci žalovaného. Mal

za to, že odvolacia argumentácia žalovaného nie je ničím nová a považuje za dôležité, že v tomto konaní boli opätovne vypočutí svedkovia, ktorí so všetkými ďalšími dôkazmi, preukázali žalobcom uvádzané skutočnosti. Plne sa stotožnil s odôvodnením napadnutého rozsudku a navrhol, aby odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil a priznal žalobcovi trovy odvolacieho konania.

7. K vyjadreniu žalobcu podal vyjadrenie žalovaný, v ktorom uviedol, že súd prvej inštancie rozhodoval podľa predchádzajúcich súdnych rozhodnutí a v tomto konaní mal rozhodovať za podmienok platných v rozhodnom období. Okolnosti prípadu sa v rozhodnom období zmenili, čo žalovaný preukázal dôkazmi predloženými v odvolaní. Uviedol, že podal odvolanie za účelom preukázania skutočného stavu v rozhodnom období, nakoľko syn a nevesta nevyužívali predmetný byt nad rámec a spôsobom stanoveným zákonom. Obaja mali v tom čase zaistené samostatné bývanie, čo žalovaný súdu prvej inštancie riadne preukázal. Spochybnil svedecké tvrdenia a mal za to, že ak boli konkrétne osoby videné v spoločných častiach bytového domu, neosvedčuje to bývanie konkrétnej osoby v bytovom dome. Poukázal na význam evidenčnej karty, ktorá je zásadným dokumentom na základe ktorého vzniká právo žalobcu uplatniť si nárok pred súdom. Osoby v evidenčných kartách musia byť správne identifikované a nestačí konštatovanie o akýchkoľvek troch osobách. Žalobca poukázal na skutočnosť, že v rozhodnom období 1/2017 – 9/2018 byt obýval syn žalovaného a jeho rodina, avšak na príslušnej evidenčnej karte boli za predmetné obdobie uvedené úplne iné osoby, a to vlastníky bytu jeho manželka a syn. Žalobca tak nemá právo vymáhať poplatky za iné osoby, než za tie, ktoré sú uvedené v príslušnej evidenčnej karte a svoj nárok je oprávnený vymáhať len ak sa v súdnom konaní preukáže užívanie bytovej jednotky presne týmito konkrétnymi osobami uvedenými v evidenčnej karte. Okolnosti prípadu sa zmenili aj vo vzťahu k prevodu predmetnej bytovej jednotky v súvislosti s prechodom dlhov viaznucich na bytovej jednotke a s tým spojený zánikom dlhov, ktoré na nového vlastníka nehnuteľnosti momentom prevodu bytovej jednotky v zmysle ustanovenia § 1107 ods. 2 zákona č. 80/2012 Sb. (Občiansky zákonník), neprešli. Trval na tom, že v tomto spore bol poskytnutý dostatok dôkazov, ktoré potvrdzujú skutočnosť, že v tomto období užívala byt iba jedna osoba. Naproti tomu žalobca neuniesol dôkazné bremeno. Navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, resp. žalobu zamietol a zaviazal žalobcu k náhrade trov konania žalovanému.

8. K vyjadreniu žalovaného sa vyjadril žalobca, ktorý zotrval na všetkých svojich doterajších tvrdeniach s tým, že rozhodnutie súdu prvej inštancie považuje za správne.

9. Krajský súd v Prešove (ďalej aj len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 CSP) vzhľadom na včas podané odvolanie (§ 362 ods. 1 CSP) osobou oprávnenou podať odvolanie (§ 359 CSP) preskúmal rozhodnutie súdu prvej inštancie v rozsahu vyplývajúcom z dôvodov uvedených v odvolaní, ako aj konanie, ktoré rozhodnutiu súdu prvej inštancie predchádzalo v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP. Odvolanie prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods.1 CSP a contrario) a dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je potrebné na základe podaného odvolania zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

10. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

11. Odvolací súd poukazuje na to, že predmetom tohto konania je nárok žalobcu z titulu neuhrádzania mesačných príspevkov a záloh na služby spojené s užívaním bytu žalovaného za obdobie od 01.01. 2017 do 30.09.2018. Z listín ktoré sú súčasťou spisu vyplýva, že za rozhodné obdobie predstavovala mesačná platba výšku 2.395 korún českých, čo za 21 mesiacov predstavuje výšku 50 190 korún českých. Z vyjadrenia žalovaného, ale aj z listín nachádzajúcich sa v súdnom spise vyplýva že žalovaný reklamoval vyúčtovanie zálohových platieb za rok 2018 (čl. 115 spisu). Z obsahu spisu, ale ani z vyjadrenia žalobcu nevyplýva ako túto reklamáciu posúdil a z obsahu spisu taktiež nie je zrejmé aké bolo ročné vyúčtovanie zálohových platieb za rok 2017. Keďže sa jedná o zálohové platby je potrebné, aby pri určení výšky žalobcom uplatneného dlhu, boli zohľadnené aj vyúčtovania za dané rozhodné obdobie.

12. Odvolací súd poukazuje na to že žalovaný má v predmetnom spore postavenie spotrebiteľa a s poukazom na § 295 CSP môže súd vykonať aj také dôkazy, ktoré spotrebiteľ nenavrhol. Žalovaný už

v rámci konania pred súdom prvej inštancie namietal nesprávnosť evidenčných kariet vzťahujúcich sa k predmetnému bytu. Žalobca pri podaní tejto žaloby vychádzal z evidenčnej karty k 05/2007, kde sú ako spolubývajúce osoby uvedené osoby F. B., K. B. a F. B. s tým, že sa jedná o manželku a syna, a ako spoluvlastník je tam uvedený F. B. nar. XX.XX.XXXX, teda žalovaný. Súčasťou spisu sú však aj evidenčné karty k 11/2007 a k 6/2011 kde sú už ako spolubývajúce osoby uvedené iba 2 osoby, a to K. B. manželka a F. B. syn, pričom je tam tiež uvedený ako spoluvlastník F. B. nar. XX.XX.XXXX (v evidenčnej karte k 11/2007 sú uvedené aj rodné čísla týchto osôb). Odvolací súd má za to, že pokiaľ je rozhodným obdobím obdobie od 01.01.2017 do 30.09.2018, tak najnovšou evidenčnou kartou k tomuto obdobiu je tá, ktorá je evidovaná k 06/2011, kde sú uvedené 2 osoby, pričom z vykonaného dokazovania nevyplývalo prečo je žalovaný uvedený iba ako spoluvlastník, aj keď je zrejmé, že bol vlastníkom v podiele 1/1, a či v prípade pokiaľ je tam takto uvedený vlastník, sa k nemu pripočítavajú spolubývajúce osoby, teda či sa jedná podľa evidenčného listu k 05/2007 o 4 osoby alebo iba o 3 osoby a podľa evidenčných kariet k 11/2007 a 06/2011 sa jedná o 3 osoby, alebo iba 2 osoby. Z mesačného predpisu platného od 01.04.2015 (čl. 28 spisu) vyplýva počet osôb: 3. Mesačný predpis pozostáva z týchto položiek: dlhodobá záloha na opravy, odvoz odpadu magistrát, odvoz odpadu PS, ostatné služby (poplatky), poistenie domu, poplatok za správu, spoločná elektrina domu, voda a upratovanie spoločných priestorov. Z tohto predpisu, ale ani z vykonaného dokazovania nevyplývalo či všetky tieto položky sú závislé od počtu osôb ktoré sú uvedené v evidenčnej karte. Odvolací súd poukazuje na to že pri položke „voda“ určite nie je smerodajný počet osôb, ale skutočná spotreba vody, samozrejme, za predpokladu merača. Ostatné položky sa javia ako paušálne, avšak nie je zrejmé, aká by bola ich výška pri nižšom počte osôb teda napr. pri 2 osobách resp. 1 osobe.

13. Odvolací súd poukazuje taktiež na to že na evidenčnej karte k 05/2007, z ktorej žalobca pravdepodobne vychádzal pri podaní tejto žaloby, sú uvedené osoby „F. B.“ pričom nie je zrejmé či sa má jednať o žalovaného, alebo jeho syna a taktiež je tam uvedená ako manželka K. B. ktorá, ale nie je manželkou žalovaného a syn F. B. ktorý je tam vlastne uvedený 2 krát, resp. sa pravdepodobne jedná o vnuka žalovaného. Za paradox považuje žalovaný to, že aj keď sa jedná o evidenčnú kartu k 05/2007, spolubývajúce osoby sú tam uvedené ako prihlásené od 08.10.2007 čo, samozrejme, nie je možné, keďže evidenčná karta bola vystavená k 05/2007. Uvedenú nezrovnalosť, ale nie je možné na základe doteraz vykonaného dokazovania posúdiť.

14. Žalovaný v priebehu konania, ako aj v rámci svojho odvolania viacnásobne poukazoval na to že žalobca svojvoľne upravoval evidenčnú kartu a z tohto dôvodu tam bol počet osôb uvedený nesprávne a mesačné predpisy boli účtované taktiež nesprávne, vo vyššej sume. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na to že z vykonaného dokazovania presne nevyplývalo, z akých dôvodov a kedy je majiteľ bytu povinný nahlásiť zmeny na evidenčnej karte, akým spôsobom sa nahlasujú, resp. odhlasujú osoby na evidenčnú kartu, či je k zmenám potrebné predložiť aj nejaké doklady, ak áno aké, a taktiež nie je zrejmé, ako už bolo uvedené, aký vplyv má počet osôb uvedených na evidenčnej karte na výšku zálohových platieb. V tejto súvislosti odvolací súd taktiež poukazuje na to, že aj keď zo zmluvy o výkone správy (čl. III 3, bod 6) vyplýva povinnosť oznamovať všetky skutočnosti dôležité pre určenie výšky platieb, táto formulácia je natoľko všeobecná, že nie je možné, s poukazom na vyššie uvedené, dospieť k jednoznačným záverom týkajúcim sa povinností vo vzťahu k evidencii v evidenčnej karte. Žalovaný tiež poukázal na to, že jeho syn mal nahlásiť kartu osoby tam uvedené, čo ale syn poprel. Súd prvej inštancie sa ale týmito skutočnosťami nezaoberal. V rozsudku taktiež konštatoval že svedok D. sa vyjadril tak, že videl ako syn žalovaného prihlasoval svoju manželku a syna. Z výsluchu tohto svedka však bližšie nevyplýva, kedy a akým konkrétnym spôsobom malo dôjsť k tomuto nahláseniu, keďže syn žalovaného túto skutočnosť poprel.

15. Súd prvej inštancie rovnako konštatoval, že z výsluchu svedkov nepochybne zistil, že v rozhodnom období bývali v byte 3 osoby. Odvolací súd poukazuje na to, že z prehlásenia svedkyne M. zo dňa 06.11.2019 vyplývalo, že 3 osoby tam žili do roku 2017, pričom o roku 2018 sa táto svedkyňa nezmienila a okrem svedeckých výpovedí, ktoré potvrdzovali, že tam mali žiť 3 osoby, boli vypočutí aj svedkovia ktorí naopak uviedli že túto skutočnosť potvrdiť nemôžu. V tomto ohľade je taktiež potrebné vyhodnotiť výpovede svedkov, vzhľadom na žalovaným namietanú skutočnosť, že svedkovia, ktorí vypovedali v jeho neprospech, sú bývali, resp. súčasní funkcionári spoločenstva vlastníkov bytov, teda žalobcu. Súčasťou spisu (čl. 62) je aj žiadosť syna žalovaného F. B. na 24.12.1973 o odkúpenie pohľadávok žalovaného, avšak nie je zrejmé akým spôsobom bolo s touto žiadosťou naložené. Uvedené odvolací

súd uvádza s poukazom na možnosť prípadného mimosúdneho vyriešenia prejednávanej veci, resp. ochoty syna žalovaného, ktorý ho v tomto konaní zastupuje, danú vec vysporiadať.

16. Žalovaný vo svojom odvolaní namietal, že prevodom vlastníctva bytovej jednotky na vnuka žalovaného, t.j. k 01.10.2018, zanikli všetky záväzky/dlhy na bytovej jednotke, ktoré na nového vlastníka neprešli z dôvodu, že žalobca nevydal potvrdenie o dlhoch na bytovej jednotke ani na základe opakovanej žiadosti nového vlastníka bytovej jednotky. Keďže mu nebolo vydané potvrdenie o dlhoch na bytovej jednotke a podľa súdnej judikatúry a § 1186 o.z. (Občiansky zákonník ČR) je vydanie tohto dokumentu zásadné pre právnu istotu nového vlastníka, v zmysle § 1107 ods. 2 o.z. došlo k zániku dlhu. Odvolací súd k tomu uvádza, že z dôvodu prevodu vlastníctva v danom prípade, bez ďalšieho, nemohlo dôjsť k zániku dlhu a ustanovenie § 1186 ods. 2 o.z. pojednáva o tom akým spôsobom prechádzajú dlhy pri prevode vlastníckeho práva k bytu a jednoznačne nepojednáva o zániku dlhu. Uvedené ustanovenie môže mať vplyv iba na to kto je zodpovedným subjektom vo vzťahu k dlhu. Z vykonaného dokazovania ale nevplynulo z akého dôvodu nepredložil žalobca pôvodnému vlastníkovi, teda žalovanému a ani novému vlastníkovi (vnukovi žalovaného) potvrdenie o výške dlhu, pričom žaloba v tejto veci bola súdu podaná dňa 07.01.2019, teda v čase, keď už žalovaný nebol vlastníkom predmetného bytu a z vykonaného dokazovania nie sú zrejmé ani skutočnosti na základe ktorých by bolo možné vyvodiť adekvátne závery týkajúce sa aplikácie ustanovenia § 1186 ods. 2 o.z.

17. Odvolací súd taktiež poukazuje na to, že súčasťou spisu (čl. 173) je výpis zo salda za obdobie od 01/2018 do 10/2019, z ktorého vyplýva že celkový zostatok je za toto obdobie „0“, preto nie je zrejmé čo tento doklad znamená a aj túto skutočnosť je potrebné vyhodnotiť pri rozhodnutí v predmetnej veci. Z ďalšieho dokladu (čl. 174 rubová strana) vyplýva, aké bolo vyúčtovanie (pravdepodobne ročné) za obdobie od 01/2014 do 10/2019, pričom k 30.06.2017 by mal z vyúčtovania vyplývať preplatok 1. 130 Kč a z vyúčtovania k 31.07.2018 preplatok vo výške 2608 Kč. Ako už súd vyššie uviedol pre rozhodnutie v danej veci je potrebné vyžiadať od žalobcu listiny, z ktorých bude zrejmé ako boli vyúčtované jednotlivé zálohové platby na základe ročných zúčtovaní za rok 2017 a za obdobie od 01/2018 do 09/2018.

18. Pokiaľ žalovaný namietal že zo strany žalobcov došlo porušeniu jeho práv týkajúcich sa ochrany osobných údajov takto v tomto ohľade odvolací súd súhlasí s názorom sa do prvej inštancie, že tieto skutočnosti nie sú predmetom tohto konania, keďže týmto je dlh žalovaného voči žalobcovi.

19. Úlohou súdu prvej inštancie bude teda zobrať do úvahy všetky vyššie uvedené právne názory a úvahy odvolacieho súdu. Bude povinný aplikovať na prejednanú vec ustanovenie § 1186 o.z.. Vyhodnotí akým spôsobom bolo naložené so žiadosťami žalovaného resp. jeho právneho nástupcu týkajúcimi sa vyčíslenia dlhu vzťahujúceho sa k predmetnému bytu s poukazom na § 1186 o.z. a v závislosti od zistených skutočností bude aplikovať toto ustanovenie. Zároveň opätovne vyhodnotí všetky svedecké výpovede svedkov a prehlásenie svedkyne M. zo dňa 06.11.2019, nakoľko sa javí, že nie všetci svedkovia nespochybniteľne potvrdili, že v rozhodnom období v predmetnom byte bývali 3 osoby. Zároveň vyhodnotí listiny predložené žalovaným (nájomná zmluva, čestného prehlásenia), a to s ohľadom na to, či prípadný pobyt syna žalovaného a jeho nevesty predmetnom byte bol v takom rozsahu že tieto osoby je potrebné evidovať ako subjekty, ktoré užívali predmetný byt v rozhodnom období. Bude potrebné odstrániť rozpory uvedené v evidenčných listoch, ozrejmiť jednotlivé osoby, ich počet a vyzvať žalobcu, aby predložil evidenčné listy týkajúce sa rozhodného obdobia a taktiež, aby ozrejmil ktoré položky zálohových platieb sú závislé od počtu osôb obývajúcich predmetný byt a ktoré nie. Taktiež je potrebné ozrejmiť akým spôsobom a na základe akých skutočností dochádza k zmene počtu osôb na evidenčnom liste, ako to bolo v tomto prípade, s ohľadom na rozhodné obdobie. Súd prvej inštancie taktiež vyzve žalobcu na predloženie vyúčtovania za rozhodné obdobie, tak aby bolo zrejmé akým spôsobom boli zúčtované zálohové platby, a to aj s ohľadom na reklamáciu žalovaného k vyúčtovaniu za rok 2018. Súd prvej inštancie taktiež zväží návrhy žalovaného na vypočutie svedkov, hlavne svedkyne J., ktorá podľa žalovaného, vypracovávala evidenčné listy, uvádzala tam počty osôb ich zmeny a taktiež vyhotovovala mesačné predpisy príspevkov a záloh. Odvolací súd zároveň poukazuje na to, že prípadné nejasnosti a nezrovnalosti, môže súd prvej inštancie odstrániť aj na základe vlastnej iniciatívy s poukazom na ustanovenie § 295 CSP, keďže v danom prípade sa jedná o spotrebiteľský právny vzťah.

20. V tejto súvislosti odvolací súd poznamenáva že, dôkazným bremenom sa rozumie procesná zodpovednosť strany sporu za to, že v priebehu konania neboli preukázané jej tvrdenia a že z tohto

dôvodu muselo byť rozhodnuté o veci samej v jeho neprospech. Zmyslom dôkazného bremena je umožniť súdu rozhodnúť vo veci i v takých prípadoch, keď určitá skutočnosť významná podľa hmotného práva pre rozhodnutie vo veci nebola alebo nemohla byť preukázaná, a keď teda výsledky hodnotenia dôkazov neumožňujú súdu prijať záver ani o pravdivosti tvrdenia tejto skutočnosti. Dôkazné bremeno ohľadne určitých skutočností leží na tej strane sporu, ktorá z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé právne dôsledky.

21. Odvolací súd má za to, že súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania, dospel k nesprávnym resp. nedostatočným skutkovým zisteniam, na základe ktorých nateraz nemohol v predmetnej veci zákonne rozhodnúť. Dostatočne a presvedčivo sa nevysporiadal s námietkami žalovaného, čím zaťažil svoje rozhodnutie nepreskúmateľnosťou, a teda nesprávnym procesným postupom znemožnil žalovanému, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Z týchto dôvodov preto odvolací súd podľa § 389 ods. 1 písm. b), a c) rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

22. V novom rozhodnutí rozhodne súd prvej inštancie taktiež o nároku na náhradu trov konania, vrátane nároku na náhradu trov odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

23. Rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

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 má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

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