

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 11Co/166/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5712219444  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 09. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Miroslav Šepták  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2019:5712219444.2

## Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Miroslava Šeptáka a členov senátu JUDr. Evy Malíkovej a JUDr. Romana Tichého, v spore žalobkýň: 1/ G. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. W. XXXX/XX, Q., 2/ F. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom Ul. X. E. O. XA/XX, B., obidve právne zastúpené: JUDr. Daniel Malik, advokát, so sídlom Y. XXXX/X, Q., proti žalovanej: Q. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. Y. B. XX/XX, B., právne zastúpenej: JUDr. Miroslav Salíni, advokát, so sídlom V. XX, Q., o zaplatenie 5.880,- eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Martin č. k. 9C/310/2012-472 zo dňa 24. januára 2019, takto

### rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku, ktorým uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobkyniam 1/ a 2/ sumu 2.940,- eur s úrokom z omeškania 5,5 % ročne z tejto sumy od 08.08.2013 do zaplatenia, a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku, ako aj vo výrokoch o trovách konania strán sporu a štátu z r u š u j e a vec mu v tomto rozsahu v r a c i a na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

Vo zvyšnej časti zostáva rozhodnutie súdu prvej inštancie nedotknuté.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Martin (ďalej aj „súd prvej inštancie“) uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobkyniam 1/ a 2/ sumu 2.940,- eur s úrokom z omeškania 5,5 % ročne z tejto sumy od 08.08.2013 do zaplatenia, a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku (výrok I. a II.). Nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo zvyšujúcej časti zamietol (výrok III.). Žalobkyniam 1/ a 2/ priznal voči žalovanej právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu v zmysle § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, ďalej len „CSP“ (výrok IV. a V.). Štátu voči žalovanej priznal právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu (výrok VI.). V dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, že na základe vykonaného dokazovania mal za preukázané, že strany sporu boli podielovými spoluvlastníkmi 3-izbového bytu č. XX, ktorý sa nachádza na X. poschodí bytového domu súp. č. XXXX vo B., a to každá v 1/3-ine, pričom vlastnícke právo k predmetnému bytu nadobudli v dedičskom konaní po svojom otcovi X. E. (v zmysle uznesenia Okresného súdu Martin č. k. 17D 1044/2010 zo dňa 29.04.2010 v spojení s uznesením Krajského súdu v Žiline sp. zn. 9CoD 14/2011 zo dňa 31.08.2011), ktorý zomrel dňa XX.XX.XXXX. Z vykonaného dokazovania ďalej vyplynulo, že vyššie uvedený byt v období od 20.12.2010 až do 20.12.2012 užívala výlučne žalovaná, a preto žalobkyne od nej požadovali, aby im zaplatila 1/3-inu obvyklej ceny nájomného. Súd prvej inštancie konštatoval, že tento nárok žalobkýň je dôvodný po právnej stránke, poukazujúc na ustanovenie § 136 ods. 1, § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Každý vlastník má právo na užívanie spoločnej veci podľa miery zodpovedajúcej jeho podielu. V danom prípade bolo preukázané, že žalovaná výlučne užívala 3-izbový byt, ktorý bol v spoluvlastníctve sporových strán so svojou rodinou. Z toho dôvodu žalobkyniam, ktoré boli každá z nich spoluvlastníčkou bytu v rozsahu 1/3, vznikol nárok na finančnú náhradu voči žalovanej, ktorá užívala spoločný byt nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu. Základom pre výpočet pomernej časti náhrady bola obvyklá cena nájmu v rozhodnom období, ktorú súd prvej inštancie stanovil v nadväznosti na závery znaleckého posudku č. 39/2017 znalkyne Ing. Oľgy Gašpárekovej. V zmysle jej

posudku bola obvyklá cena nájmu sporného bytu za žalované obdobie, t. j. od 20.12.2010 do 20.12.2012 vo výške 8.820,- eur. Z tejto celkovej sumy pripadá na každú zo žalobkyň v zmysle ich spoluvlastníckeho podielu suma vo výške 2.940,- eur. Práve v takejto výške uložil žalovanej okresný súd povinnosť na plnenie žalobkyňiam 1/ a 2/, každej z nich. Zároveň im priznal právo na náhradu úrokov z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 3 Nariadenia vlády č. 87/95 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, a to v rozsahu 5,05 % z dlžnej sumy 2.940,- eur od 07.08.2013 až do zaplatenia. V tomto smere poukázal na to, že žaloba bola žalovanej doručená až dňa 06.08.2013 a od nasledujúceho dňa sa stala pohľadávka splatnou, t. j. od 08.08.2013 sa žalovaná dostala do omeškania. Žalobu v časti o zaplatenie úrokov z omeškania za obdobie od podania žaloby, ako pôvodne žiadali žalobkyne, teda od 20.12.2012 do 07.08.2013, súd prvej inštancie zamietol, keďže o uplatnenom nároku sa žalovaná dozvedela až z doručenej žaloby. Taktiež zamietol aj nárok na zaplatenie úroku z omeškania v časti, ktorá prevyšuje priznaný úrok z omeškania 5,5 % ročne. Pokiaľ sa žalovaná v konaní bránila tým, že za žalobkyne zaplatila sumu 1.472,92 eur v rozhodnom období titulom preddavku do fondu opráv, údržby a investícií Okresnému stavebnému družstvu Martin, túto obranu súd prvej inštancie vyhodnotil ako nedôvodnú a navyše aj premlčanú. Uviedol, že právo na vydanie bezdôvodného obohatenia sa podľa § 107 Občianskeho zákonníka premlčuje za 2 roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor bezdôvodne obohatil. Keďže vzájomný návrh, ktorý súd posúdil ako obranu žalovanej, bol podaný dňa 22.06.2016, nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od novembra 2010 do júna 2014 je premlčaný a vzhľadom na námietku premlčania ho okresný súd žalovanej nemohol priznať. Za ďalšie, bolo preukázané, že od novembra 2010 až do marca 2015 predmetný byt užívala výlučne žalovaná so svojou rodinou. Je preto logické, že náklady za služby spojené s užívaním bytu platila, pretože tieto služby odoberala a využívala. Úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu sú vlastníci bytov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Z vyššie uvedených dôvodov sa žalobkyne na úkor žalovanej nemohli bezdôvodne obohatiť. Na procesnú obranu žalovanej preto súd prvej inštancie neprihliadol. Tiež zamietol návrh na vypočutie navrhovaného svedka konateľa realitnej kancelárie pána Q. Q., pretože jeho výsluch z hľadiska predmetu sporu nepovažoval za podstatný a rozhodujúci.

2. Proti uvedenému rozsudku žalovaná (ďalej aj „odvolateľka“) podala odvolanie z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), e), f) a h) CSP. Súdu prvej inštancie vytkala, že jej nesprávnym procesným postupom znemožnil, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ďalej to, že nevykonal všetky ňou navrhnuté dôkazy, a preto dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a napokon to, že rozsudok okresného súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. V bližších podrobnostiach uviedla, že okresný súd dospel k nesprávnym skutkovým a právnym záverom preto, lebo nevykonal dokazovanie v celom žalovanou navrhovanom rozsahu, konkrétne nevypočul svedka Q. Q., zástupcu realitnej kancelárie, ktorá sprostredkovala predaj bytu, ktorý bol v podielovom spoluvlastníctve strán sporu a ktorá dohadovala podmienky predaja a z ktorého výpovede by zistil, že žalobkyne uznali žalovanej nárok na náhradu nákladov za rekonštrukciu bytu, z ktorého dôvodu podiel žalovanej pri predaji bytu bol o 3.000,- eur vyšší a tiež mali žalobkyne v zmysle tejto dohody zobrať svoju žalobu v prejednávanej veci späť.

Pri rokovaníach s realitnou kanceláriou pri určení kúpnej ceny žalovaná požadovala zohľadnenie hodnoty ňou vykonanej rekonštrukcie vo výške 9.000,- eur, oproti tomu žalobkyne požadovali zohľadnenie výšky žalobou požadovaného nájomného vo výške 2.400,- eur na každú z nich. Túto skutočnosť potvrdila aj svedkyňa E.. Z uvedeného vyplýva, že rozdiel v kúpnej cene za spoluvlastnícke podiely, a to vo výške 3.000,- eur v prospech žalovanej oproti kúpny cenám žalobkyň je vlastne fakticky žalobkyňami akceptovaný rozdiel medzi hodnotou rekonštrukcie vykonanej žalovanou a výškou nájmu, ktorú požadovali žalobkyne súdnou cestou od žalovanej. Za ďalšie, žalovaná v priebehu konania vzniesla vzájomným návrhom voči každej zo žalobkyň požiadavku na započítanie sumy 2.400,- eur z titulu úhrady nákladov spojených s užívaním bytu zaplatených za žalobkyne. V uvedenom rozsahu nárok každej zo žalobkyň v dôsledku započítania zanikol, čo súd prvej inštancie nesprávne nezohľadnil pri vyhlasovaní rozsudku. Ust. § 580 Občianskeho zákonníka jednostranný započítací prejav voči druhému účastníkovi konania umožňuje a spája s ním zánik pohľadávok, pokiaľ sa vzájomne kryjú. Podľa presvedčenia odvolateľky okresný súd tiež nesprávne určil výšku nájomného podľa vypracovaného znaleckého posudku Ing. Oľgy Gašpárekovej. Podľa žalovanej sa malo nájomné za roky 2010 - 2012 určiť ako tzv. čisté nájomné, teda bez poplatkov za energie a služby a iné poplatky spojené s užívaním bytu, ako aj bez zariadenia bytu. V danom prípade v byte č. XX bytového domu súp. č. XXXX vo B. nebolo fakticky žiadne bytové zariadenie, čo súd nezohľadnil

pri požadovanej výške nájomného. O nájom nezariadeného bytu v Q., o aký išlo v prejednávanej veci, fakticky nie je žiaden záujem, a preto nájomné za žalovanú dobu 2 rokov za nezariadený byt má byť veľmi nízke, určite podstatne nižšie, ako určila znalkyňa v doplnení č. 2 znaleckého posudku. Nesprávne právne posúdenie súdu prvej inštancie spočíva v nesprávnom konštatovaní, že nárok na započítanie, ktorý vzniesla žalovaná, sa premlčal ako nárok na bezdôvodné obohatenie. Podľa odvolateľky žalobkyne úmyselne neplatili povinné platby do fondu prevádzky, údržby a opráv, a preto došlo k bezdôvodnému obohateniu z ich strany úmyselne, s čím podľa § 107 Občianskeho zákonníka sa spája 10-ročná premlčacia lehota. Tieto skutočnosti súd prvej inštancie pri svojom rozhodovaní nevzal v úvahu. Pritom platby do fondu prevádzky, údržby a opráv boli povinné pre všetkých vlastníkov a spoluvlastníkov bytov, a preto ich mali platiť žalobkyne, na základe zákona aj žalovaná, každá vo výške 1/3 v zmysle § 10 ods. 1 zákona č. 182/93 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zák. č. 182/1993 Z. z.“). Žalobkyne o tejto svojej povinnosti vedeli, napriek tomu si ju úmyselne neplnili, a preto musela do fondu prevádzky, údržby a opráv uhrádzať za ne platby žalovaná, a to aj preto, lebo hrozilo, že byt bude predaný v dražbe za účelom uspokojenia pohľadávok správcu bytového domu. Porušenie práva na spravodlivý proces žalovaná videla v tom, že okresný súd v procese hodnotenia dôkazov tieto posudzoval výlučne jednostranne v prospech žalobkyň, čím bola zároveň narušená rovnosť účastníkov v konaní. V konečnom dôsledku sa to prejavilo v rozhodnutí vo veci samej. Procesné pochybenie súdu prvej inštancie spočíva tiež v tom, že nijako vo výroku napadnutého rozsudku neuviedol, že zamietol nároky žalovanej uplatnené vzájomným návrhom zo dňa 31.05.2016. Súd to uviedol len v odôvodnení napadnutého rozsudku, čo by mohlo formálne znamenať, že žalovaná proti napadnutému rozsudku nemôže podať odvolanie v časti rozhodnutia o jej nárokoch uplatnených vzájomným návrhom. Z uvedených dôvodov odvolací súd žiadala, aby napadnutý rozsudok zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

3. Žalobkyne v podanom vyjadrení k odvolaniu žalovanej uviedli, že súd prvej inštancie správne a dostatočne relevantne posúdil nároky žalobkyň voči žalovanej a spravodlivo vo veci rozhodol. Celé odvolanie žalovanej je založené iba na určitých, ničím nepodložených hypotézach a použití neodôvodnených skutočností na vzťah žalobkyň a žalovanej. Rozsudok okresného súdu označili za správny, zákonný, dostatočne odôvodnený s jasnými, perfektnými dôvodmi. Pokiaľ sa jednalo o nárok žalovanej uplatnený v konaní vzájomným návrhom vo výške 3.300,- eur, tento bol vylúčený na samostatné konanie a v tomto konaní bol zamietnutý právoplatne rozhodnutím súdu prvej a druhej inštancie. Niet preto dôvodu na opätovné riešenie už prejedikovanej veci. Čo sa týka výšky nájmu, znalkyňa použila správnu metódu porovnávania, do ktorej zahrnula v dnešnej dobe získané vstupy, vrátane cien nájmu nehnuteľností. Výsledkom bol priemer cien obvyklého nájmu v danej lokalite, v danom období. Iná metóda ani neprichádzala u znalkyne do úvahy. Bol teda použitý objektívny a správny postup.

4. Žalovaná vo svojej odvolacej replike zopakovala už predtým uvádzané skutočnosti, trvala na tom, že postup znalkyne nebol správny, že mala byť použitá iná metóda na výpočet obvyklého nájmu. Zdôraznila, že žalobkyne požadujú neprímerane vysoké nájomné. Žalobkyňami požadované tzv. čisté nájomné vo výške 100,- eur na každú z nich mesačne je prehnane vysoké a nezodpovedá obvyklému trhovému nájomnému. Pokiaľ ide o nárok žalovanej voči žalobkyňami na zaplatenie sumy 2.945,84 eur, ktoré žalovaná uplatnila vzájomným návrhom, v tomto konaní tento vzájomný návrh nebol vylúčený na iné samostatné konanie a nebolo o ňom zatiaľ právoplatne rozhodnuté v inom samostatnom konaní.

5. Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací (§ 34 CSP), preskúmal napadnutý rozsudok okresného súdu na základe odvolania žalovanej v rozsahu a z dôvodov daných ustanoveniami § 379, § 380 CSP a bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je potrebné v napadnutých výrokoch o uložení povinnosti žalovanej zaplatiť žalobkyňami 1/ a 2/ sumu 2.940,- eur s príslušenstvom (výroky I. a II.), ako aj v súvisiacich výrokoch o trovách konania (výroky IV., V. a VI.) zrušiť.

6. Preskúmaním obsahu spisu odvolací súd zistil, že v prejednávanej veci sa žalobkyne 1/ a 2/ domáhajú voči žalovanej uloženia povinnosti na zaplatenie sumy vo výške 2.940,- eur s príslušenstvom, každej z nich, titulom užívania ich spoluvlastníckeho podielu v 3-izbovom byte č. XX, ktorý sa nachádza na X. poschodí bytového domu súp. č. XXXX vo B..

7. Z vykonaného dokazovania pred okresným súdom nesporne vyplýva, že v žalobe vymedzenom období, t. j. od 20.12.2010 do 20.10.2012 vyššie uvedený byt užívala výlučne žalovaná. K predmetnému odvolací súd uvádza, že súdna prax (viď napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 27.10.2010, sp. zn. 6 Cdo 184/2010) už dávnejšie zaujala názory, že v prípade, ak niektorý zo spoluvlastníkov užíva vec v spoluvlastníctve nad rámec ním patriaceho spoluvlastníckeho podielu, patrí ostatným spoluvlastníkom náhrada z titulu takéhoto užívania. V uvedenom smere sú preto úvahy súdu prvej inštancie o opodstatnenosti základu žalovaného nároku správne. Žalovaná však už v prvoinštančnom konaní dňa 02.06.2016 vzniesla voči nárokom žalobkýň vzájomný návrh, na základe ktorého žiadala započítať voči ich pohľadávke platby, ktoré za ne platila do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu. Tiež tvrdila, že pri predaji bytu sa strany sporu dohodli, že žalovanej bude zohľadnená aj rekonštrukcia bytu, ktorú vykonala v sume 9.000,- eur, a to sčasti zápočtom oproti platbám, ktoré platila za žalobkyne 1/ a 2/ a sčasti navýšením jej podielu na kúpnej cene. Na uvedenú skutočnosť navrhla vypočítať svedka Q. Q., zástupcu realitnej kancelárie. Okresný súd výsluch žalovanou navrhovaného svedka, konateľa realitnej kancelárie, ktorá sprostredkovala predaj bytu v spoluvlastníctve strán sporu, nevykonala, tento návrh žalovanej zamietol v podstate s odôvodnením, že jeho výsluch „...z hľadiska predmetu sporu nepovažoval za podstatný a rozhodujúci. Kúpnu zmluvou bolo preukázané, že o započítaní pohľadávok žalovanej voči žalobkyniam z dôvodu, že žalovaná realizovala rekonštrukciu sporného bytu, sa sestry dohodli. V kúpnej zmluve nie je zmienka o započítaní žiadnych iných pohľadávok...“. Ako ďalší dôvod pre nevykonanie navrhovaného dôkazu uviedol, že „...sa mu nepodarilo zabezpečiť účasť svedka ani z adresy uvádzanej stranou sporou...“ (bližšie viď str. 4 rozsudku okresného súdu).

8. Žalovaná vo svojej odvolacej argumentácii s procesným postupom okresného súdu nesúhlasila, vyslovila presvedčenie, že nevy počutie navrhovaného svedka napíňa odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. e) CSP. V tomto prípade ide o vadu skutkovú, keď strana navrhla dôkaz, ktorý je potrebný na zistenie rozhodujúcich skutočností, ale súd prvej inštancie takýto dôkaz nevykonala.

9. Po preskúmaní obsahu spisu odvolací súd dospel k záveru, že vyššie uvedený odvolací dôvod žalovanej je dôvodný, už len z ktorého dôvodu bolo potrebné rozhodnutie súdu prvej inštancie v napadnutom rozsahu zrušiť. Hoci okresný súd nevy počutie navrhovaného svedka v dôvodoch svojho rozhodnutia riadne odôvodnil a nie je ani jeho povinnosťou vykonať všetky navrhované dôkazy (ale podľa § 185 ods. 1 CSP sám rozhodne, ktoré z označených dôkazov vykoná), odvolací súd na rozdiel od prvoinštančného súdu dospel k záveru, že vypočutie navrhovaného svedka je podstatné a rozhodujúce vo vzťahu k opodstatnenosti žalovaného nároku. Žalovaná prostredníctvom svojho právneho zástupcu na pojednávaní dňa 24.11.2015 uviedla, že cena ňou vykonanej rekonštrukcie bytu v sume 9.000,- eur mala byť čiastočne zohľadnená v kúpnej cene za predaj bytu a taktiež aj v dohode o započítaní, ktorú žalovaná so žalobkýňami uzatvorila. Pravdou je, že z kúpnej zmluvy samotná dohoda o započítaní nevyplýva, v ktorom smere sú závery okresného súdu správne, avšak stále je možné, že sporové strany dohodu o započítaní v realitnej kancelárii uzatvorili, práve ku ktorej skutočnosti je potrebné navrhovaného svedka vypočítať.

10.1. Pokiaľ ide o námietku žalovanej o nesprávnom posúdení jej vzájomného návrhu zo dňa 02.06.2016 (č. l. 180 a nasl.), ktorým sa domáha voči každej zo žalobkýň oproti ich nároku sumy 1.472,92 eur titulom bezdôvodného obohatenia za platby fondu opráv, odvolací súd najskôr vo všeobecnosti uvádza, že v súvislosti s užívaním bytov v bytových domoch sú vlastníci bytov podľa § 7b ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. povinní uhrádzať finančné prostriedky do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia. Okresný súd záver o nedôvodnosti obrany žalovanej spočívajúcej vo vzájomne uplatnenom nároku založil na tom, že pokiaľ žalovaná byt užívala sama so svojou rodinou, bola povinná aj sama výlučne platiť všetky poplatky spojené s užívaním bytu. S uvedeným záverom odvolací súd súhlasí len čiastočne. Z vyššie citovaného ustanovenia zákona vyplýva, že vlastníci bytov platia platby jednak do fondu prevádzky, údržby a opráv a potom sú tu plnenia spojené bezprostredne s užívaním bytu napr. za elektrinu, vodu, teplo, teplú úžitkovú vodu a pod. Keďže žalovaná v priebehu prvoinštančného konania nikdy nespochybnila to, že byt užívala sama so svojou rodinou, je logické, aby výlučne sama znášala náklady na energie spojené s užívaním bytu. Inak povedané spoluvlastník, ktorý neužíva svoj spoluvlastnícky podiel, nie je ani povinný podieľať sa vo veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu na úhradách za náklady spojené s užívaním bytu ako sú napr. dodávky energií či služieb ako je internet, káblová televízia a pod. Dodávky energií (plyn, elektrina, voda a pod.) do bytu sa dodávajú na základe osobitných zmlúv o poskytovaní týchto služieb. Zmluvnými stranami týchto zmlúv sú vždy na jednej

strane dodávateľ príslušného druhu energie a na strane druhej odberateľ, ktorý je určený v zmluve - nemusí to byť nevyhnutne vlastníkom bytu, prípadne všetci spoluvlastníci bytu a pod. V prípade viacerých spoluvlastníkov môže túto zmluvu uzatvoriť aj len jeden z nich, prípadne ako objednávateľ v zmluve vôbec nemusí byť vlastníkom ani podielový spoluvlastník, môže to byť aj tretia osoba - napr. nájomca. Tej osobe, ktorá je odberateľom týchto služieb, následne vyplýva na základe týchto zmlúv aj povinnosť platiť za dodané služby.

10.2. Čo sa týka úhrad do fondu prevádzky, údržby a opráv, v tomto prípade je odvolací súd toho názoru, že na týchto platbách sa mali podieľať všetky spoluvlastníčky spoločne, a to v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu. Vyplýva to z toho, že platba určená do fondu prevádzky, údržby a opráv súvisí so vlastníckym (spoluvlastníckym) právom k bytu a táto platba je určená na prípadné opravy, rekonštrukcie, či modernizácie bytu (bytového domu). V prípade fondu prevádzky, údržby a opráv právo hospodárenia vlastníkov bytov vzniká nielen k bežným mesačným príspevkom do uvedeného fondu, ale aj k naakumulovaným peňažným prostriedkom na uvedenom fonde. V prípade plnení, ktoré sú hradené priamo vlastníkom (spoluvlastníkom, nájomcom, inou osobou - viď bod 10.1.) dodávateľovi, právo hospodárenia spoločnosti nevzniká.

11. V súvislosti so žalobkyňami vznesenou námietkou premlčania, okresný súd konštatoval, že žalovanej vzájomný nárok voči žalobkyňami 1/ a 2/ musí byť premlčaný, pretože ak aj jej nejaký nárok titulom bezdôvodného obohatenia vznikol, týka sa obdobia rokov 2010 - 2012, pričom vzájomný návrh, ktorý súd posúdil ako obranu žalovanej, bol podaný až dňa 22.06.2016, teda po uplynutí zákonom stanovenej 2-ročnej premlčacej lehoty vo vzťahu k právu na vydanie bezdôvodného obohatenia. Žalovaná vo svojej odvolacej argumentácii s takýmto právnym posúdením zo strany súdu prvej inštancie nesúhlasila. K predmetnému odvolací súd vo všeobecnosti uvádza, že pokiaľ ide o započítanie v priebehu súdneho konania, aplikačná prax považuje za nesporné, že započítanie je možné uskutočniť aj v priebehu sporového konania. V takomto prípade je nevyhnutné ozrejmienie, či účastník konania (žalovaný) uplatňuje započítanie ako procesnú obranu alebo žiada započítať viac, ako znie žalobný petit. V prípade, že žiada započítať iba to, čo tvorí žalobný petit (alebo menej), ide o procesnú obranu a je povinnosťou súdu sa s týmto tvrdením vypořiadat' v samotnom rozhodnutí (viď ďalej). Prejav žalovaného, ktorým si proti žalobcovi uplatňuje svoju pohľadávku na započítanie, sa považuje za vzájomnú žalobu (§ 147 ods. 1 až 4 CSP) iba ak žalovaný žiada, aby mu bolo prisúdené viac, než čo si uplatnil žalobca. Ak by si žalovaný uplatnil menej (tak ako v danom prípade) alebo rovnako, ako si uplatnil žalobca, takýto prejav súd posudzuje len ako prostriedok procesnej obrany žalovaného. Posúdenie prejavu žalovaného má význam pre ďalší procesný postup súdu. Posúdenie námietky, ktorá sa považuje len za procesnú obranu proti žalobe, súd rieši ako prejudiciálnu otázku a zaoberá sa ňou len v odôvodnení rozsudku. Z uvedeného vo vzťahu k preskúmvanej veci vyplýva, že súd prvej inštancie podanie žalovanej zo dňa 02.06.2016, ktorým si voči každej zo žalobkyň uplatnila sumu 1.472,92 eur s príslušenstvom, posúdil správne len ako procesnú obranu, pretože žalobkyne 1/ a 2/ sa voči žalovanej domáhajú zaplata sumy vyššej, t. j. 2.940,- eur s príslušenstvom, teda sumy vyššej ako žalovaná voči každej z nich. Nebolo teda potrebné o vzájomnom návrhu žalovanej rozhodnúť osobitným výrokom tak ako, to nesprávne tvrdila odvolateľka. Bez významu je, že podanie žalovanej zo dňa 02.06.2016 „znie“ na zaplata sumy 2.945,84 eur s príslušenstvom, pretože ide o celkovú sumu voči žalobkyňami 1/ a 2/. Voči každej z nich sa žalovaná domáha „iba“ sumy 1.472,92 eur s príslušenstvom.

12. Právo na započítanie sa premlčuje najneskôr s právom vyplývajúcim zo samotného záväzkového vzťahu, z ktorého pohľadávka vznikla. Podľa ustálenej judikatúry dovolacieho súdu „bez dôvodné obohatenie (o aký nárok ide zo strany žalovanej aj v danom spore - pozn. odvolacieho súdu) patrí medzi nároky, v ktorých nie je zákonnou úpravou stanovená splatnosť pohľadávky vzniknutých z tohto právneho titulu a čas plnenia je u nich zvyčajne viazaný na výzvu veriteľa podľa § 563 Občianskeho zákonníka. Až výzvou na plnenie sa dlh stáva splatným a dlžník je povinný splniť dlh prvého dňa potom, čo ho o plnenie veriteľa požiadal. Forma výzvy na plnenie nie je predpísaná, je však nutné, aby spĺňala všeobecné náležitosti stanovené v § 34 a nasl. Občianskeho zákonníka a z jej obsahu musí byť zrejmé, že veriteľ vyzýva dlžníka na plnenie, ktorého výška musí byť dostatočne určite špecifikovaná (viď rozsudok najvyššieho súdu zo dňa 25.02.2009, sp. zn. 33Odo 1642/2006)“. Otázka zániku dlhu (stretu pohľadávok) je významná aj pre posúdenie premlčania. Začiatok plynutia premlčacej doby je upravený v ust. § 101 Občianskeho zákonníka a končí (okrem iného) splnením dlhu. Z ust. § 580 Občianskeho zákonníka je zrejmé, že započítanie spôsobuje zánik pohľadávky (dlhu). Z tohto dôvodu uvedeným dňom sa končí omeškanie dlžníka. Podľa ustálenej judikatúry námietku premlčania vzájomnej pohľadávky možno s úspechom uplatniť iba vtedy, ak bola vzájomná pohľadávka premlčaná

už v čase, keď sa pohľadávky stretli (2Cz 7/1972, R 69/1972 NS SR). Nie je teda rozhodujúce, kedy bol uskutočnený započítací prejav.

13. Zo vzájomného návrhu žalovanej zo dňa 02.06.2016, ktorého prílohou sú doklady o úhradách, vyplýva, že žalovaná si voči žalobkyniam 1/ a 2/ uplatňuje na započítanie platby, ktoré za nich uhradila do fondu opráv správcovi bytového domu v dňoch 19.12.2012, 28.02.2014 a 18.02.2015. Ako už bolo uvedené, vzájomný návrh bola podaný dňa 02.06.2016 (nie 22.06.2016, tak ako nesprávne uvádza súd prvej inštancie v dôvodoch svojho rozhodnutia) a z uvedeného vyplýva, že minimálne v prípade poslednej platby v roku 2015 nemôže byť nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia premlčaný (Podľa § 107 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil. Najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo). Z hľadiska posúdenia premlčania nie je dôležité to, za ktoré obdobie si žalovaná uplatnila bezdôvodné obohatenie, t. j. od novembra 2010 do júna 2014, ale kedy plnenia za žalobkyne uhradila. Z uvedeného vyplýva, že žalovanou vznesená námietka premlčania bola zo strany súdu prvej inštancie posúdená nesprávne. Navyše je potrebné sa v prejednávanvej veci zaoberať aj otázkou splatnosti pohľadávok, ktoré si žalovaná uplatňuje voči žalobkyniam titulom započítania a následne potom samotným započítaním (aj v kontexte výpoveď svedka Q. Q.), príp. premlčaním nároku. Pre úplnosť odvolací súd taktiež uvádza, že v prípade ak bude súd prvej inštancie pri svojom rozhodovaní opätovne vychádzať pri posúdení výšky nároku žalobkýň z ceny tzv. obvyklého nájomného ako najbližšie možnému základu, pri výpočte úhrady za užívanie spoluvlastníckeho podielu druhého spoluvlastníka, bude potrebné od takto určenej sumy odpočítať platby za energie, tiež platby do fondu prevádzky, údržby a opráv a zohľadniť aj vybavenie užívaného bytu. Len takto určený základ môže predstavovať objektívne sumu určenú pre spravodlivé vysporiadanie vzťahov medzi stranami sporu.

14. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutých výrokoch o uložení povinnosti na plnenie žalovanej a v naň nadväzujúcich výrokoch o trovách konania strán sporu podľa § 389 ods. 1 písm. c) CSP zrušil a v tejto časti vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

15. Vo výroku III., ktorým súd nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo zvyšujúcej časti zamietol, ponechal odvolací súd rozsudok okresného súdu nedotknutý, keďže v uvedenej časti nebol napadnutý odvolaním žiadnou zo strán konania.

16. Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu (§ 391 ods. 2 CSP).

17. Vo svojom novom rozhodnutí súd prvej inštancie podľa § 396 ods. 1, 3 CSP a § 262 ods. 1 CSP rozhodne aj o náhrade trov tohto odvolacieho konania.

18. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Žiline pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 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 (§ 420 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.

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. 1 a 2 CSP)

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) 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 a 2 CSP)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 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 plyní 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 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) 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)

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom 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. (§ 429 CSP)

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