

Súd: Okresný súd Levice
Spisová značka: 13Cb/27/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4315201110
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 07. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Viera Kováčová
ECLI: ECLI:SK:OSLV:2019:4315201110.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Levice sudkyňou Mgr. Vierou Kováčovou v spore žalobcu: SPRÁVA BYTOV LIPNÍK s.r.o., so sídlom 935 21 Tlmače, Československej armády 18/47, IČO: 50 278 916, v konaní zast. JUDr. Ľuboš Noskovič, advokát so sídlom 821 08 Bratislava, Líščie nivy 7, IČO: 42 269 695, proti žalovanému: BYTREAL Tlmače, s.r.o., so sídlom 935 21 Tlmače, Kotlárska 2, IČO: 34 100 733, v konaní zast. JUDr. Jana Ondrášiková, advokátka so sídlom 934 01 Levice, Bernolákova 12, IČO: 51 738 597, o splnenie povinnosti, takto

rozhodol:

I. Žaloba sa zamieťa.

II. Žalovaný má nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobca SVB DOHODA so sídlom 935 21 Tlmače, Slovanská 39, IČO: 42 367 093, podal voči žalovanému žalobu o splnenie povinnosti, na základe ktorej sa domáhal, aby súd uložil žalovanému povinnosť do 15 dní od právoplatnosti rozsudku zabezpečiť kompletne vyúčtovanie služieb v spojení so správou bytového domu, tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv, zdôvodnil opodstatnenosť a účel čerpania z tohto fondu za obdobie od 01.01.2014 do 30.04.2014 individuálne pre každého vlastníka bytu, zaslal kompletnú - originálnu dokumentáciu o správe za sporné obdobie správy a originálne výpisy účtov vlastníkov za celé obdobie správy predsedovi terajšieho spoločenstva SVB DOHODA na uvedenej adrese a tiež, že je povinný nahradiť žalobcovi trovy tohto konania.

2. Žalobca ďalej v podanej žalobe uviedol, že v mesiaci január 2014 vlastníci bytov na adrese Slovanská 39, Tlmače zaslali vtedajšiemu správcovi BYTREAL Tlmače s.r.o., Tlmače, v zmysle § 8a, ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení oznámenie o ukončení správy ich bytového domu na uvedenej adrese. Založili spoločenstvo a k termínu 01.05.2014 začalo činnosť spoločenstvo SVB DOHODA na uvedenej adrese. V zmysle § 8a zákona č. 182/1993 Z. z. je správca povinný 30 dní pred skončením správy nehnuteľnosti, najneskôr v deň skončenia činnosti predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a čerpanie z tohto fondu. Zároveň je povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účet nového správcu alebo spoločenstva. Všetky podstatné skutočnosti, nutné pre konanie spoločnosti BYTREAL Tlmače s.r.o. boli zo strany vlastníkov písomne oznámené. Spoločnosť BYTREAL Tlmače s.r.o. si zákonom stanovenú povinnosť v termíne nesplnila, preto zo strany predsedu SVB DOHODA bola opakovane zasielaná výzva o splnenie si všetkých náležitostí súvisiacich s ukončením správy. Na tieto výzvy spoločnosť BYTREAL Tlmače s.r.o. reagovala tým, že sporadicky posielala nevyžiadané a pre žalobcu nepotrebné písomnosti a podklady. Tiež bola na účet SVB DOHODA zaslaná dňa 30.06.2014 suma 27.595,87 eura, ktorá ale bola bez určenia, teda nebolo vyčíslené, aká bola v čase od 01.01.2014 do 30.04.2014, čo je doba správy spoločnosti BYTREAL Tlmače, s.r.o. v danom bytovom dome, tvorba

fondy prevádzky, údržby a opráv zo strany vlastníkov bytov, či boli v tom čase dlžníci a v akej výške a tiež nebolo vyčíslené, aké boli v súvislosti so správou výdaje na údržbu a účel čerpania z FO. Preto táto suma je zatiaľ pre žalobcu nepoužiteľná, nedisponuje sa ňou a je uložená na účte.

3. Na pojednávaní dňa 22.03.2016 žalobca uviedol, že žiaden z vlastníkov bytov a nebytových priestorov nemal so žalovaným podpísané zmluvy o výkone správy a údržby. Na zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov z 18.01.2014 sa nachádza 24 podpisov vlastníkov bytov. Predtým taká zmluva o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bola uzavretá so žalovaným s 29 vlastníkmi. Žalovaný vykonával správu bytového domu vlastníkov bytov a nebytových priestorov od roku 2008. Dňa 18.01.2014 sa rozhodli vlastníci bytov a nebytových priestorov, že už nechcú mať žalovaného za správcu, a preto bola daná písomná výpoveď zo dňa 18.04.2014, ktorá bola žalovanému doručená. Na základe písomnej výpovede žalovaný k 30.04.2014 prestal vykonávať správu bytov a nebytových priestorov. Žalobca viackrát žiadal žalovaného o písomnosti, avšak žalovaný dožiadania žalobcu neakceptoval. Žalovaný skončil v pozícii správcu a už nemôže viac disponovať žiadnym majetkom a peňažnými prostriedkami, pričom žalovaný vrátil peňažnú sumu 27.595,87 eura až dňa 30.06.2014 bez špecifikácie. Žalovaný nezdôvodnil opodstatnenosť a účel čerpania z fondu. Žalovaný nevykonával revízie. Žalobca vzhľadom k tomu, že žalovaný ukončil správu dňom 30.04.2014 a poukázal peňažné prostriedky až dňa 30.06.2014 vo výške 27.595,87 eura, teda s omeškaním 60 dní, žiada žalobca, aby žalovaný zaplatil žalobcovi 9 % ročný úrok z omeškania zo sumy 27.595,87 eura od 01.05.2014 do 30.06.2014 do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Tiež žalobca žiadal, aby žalovaný zaplatil žalobcovi za revíziu komínov sumu vo výške 244,80 eura, a za revíziu elektroinštalácie sumu vo výške 200 eur.

4. Žalovaný na pojednávaní dňa 22.03.2016 uviedol, že žaloba sa opiera o § 8a ods. 2 Zákona č. 182/1993 Z. z., a to je zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. V článku V. žaloby žalobca žiada, aby súd zaviazal žalovaného na splnenie si povinností voči všetkým vlastníkom bytového domu nachádzajúceho sa v Tlmačoch, Slovanská, súpisné číslo 39. Podľa názoru žalobcu v danej žalobe nie je daná aktívna vecná legitímácia žalobcu, nakoľko žalobca sám vo vlastnom mene nemôže žalovať žalovaného, aby si splnil povinnosť žalovaný voči jednotlivým vlastníkom bytov. Vlastníci musia preto podať tzv. hromadnú žalobu a len v takom prípade by bola zachovaná aktívna legitímácia vo veci. Preto bez ďalšieho žiadal z dôvodu nedostatku aktívnej legitímácie žalobu zamietnuť. Pokiaľ ide o vyjadrenie žalobcu na dnešnom pojednávaní k iným nárokom, žalovaný sa domnieva, že nesúvisia s predmetom sporu, išlo by aj o iné strany sporu. Zmluvy o výkone správy majú všetci vlastníci uzavreté so správcom a ak neboli uzavreté zo zákona, vlastníci pristúpili k zmluve o výkone správy. Žalovaný žalobcovi zaslal všetky podklady, ktoré boli relevantné na začatie jeho činnosti. O tomto je dôkaz, doručka zo dňa 07.07.2014 s názvom zaslanie dokladov, kde sú položkovite uvedené doklady, ktoré boli žalobcovi doručované. Významná je odpoveď datovaná žalobcovi 28.04.2014, kde namieta žalovaný spôsob ukončenia zmluvy o výkone správy, keď zmluva o výkone správy uzavretá so žalovaným nebola vypovedaná relevantným zákonným spôsobom. Výpoveď podpísalo alebo hlasovalo menej ako nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov. Z tohto pohľadu vlastne nemalo byť spoločenstvo ani zapísané, žalovaný sa prekvapil, keď k zápisu došlo. Nie je to ale predmetom tohto súdneho konania.

5. Žalobca na pojednávaní dňa 22.03.2016 uviedol, že žalobu považuje za opodstatnenú, nakoľko predsedu SVB DOHODA poverili vlastníci, ktorý je štatutárom.

6. Písomným podaním zo dňa 24.02.2017 SPRÁVA BYTOV LIPNÍK s.r.o. so sídlom 935 21 Tlmače, Československej armády 18/47, IČO: 50 278 916 súdu písomne oznámilo, že nastala zmena v osobe žalobcu, nakoľko Spoločenstvo vlastníkov bytov DOHODA so sídlom 935 21 Tlmače, Slovanská 39, IČO: 42 367 093 k termínu 31.12.2016 ukončilo činnosť a novým správcom a žalobcom je spoločnosť SPRÁVA BYTOV LIPNÍK s.r.o., ktorého konateľom je P. Š. a spoločnosť má uvedený bytový dom v správe od termínu 01.01.2017.

7. Okresný súd Levice uznesením zo dňa 05.01.2018 č. k. 13Cb/27/2015-113 podľa § 80 ods. 1, 2, 3 CSP rozhodol tak, aby do konania vstúpil nový žalobca SPRÁVA BYTOV LIPNÍK, s.r.o. so sídlom 935 21 Tlmače, Československej armády 18/47, IČO: 50 278 916, na miesto pôvodného žalobcu SVB DOHODA, so sídlom 935 21 Tlmače, Slovanská 39, IČO: 42 367 093.

8. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní dňa 14.06.2018 uviedol, že žalobca naďalej trvá na podanej žalobe. Všeobecný pojem „písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu“ možno stanoviť s odkazom na § 6 ods. 2 Zákona o vlastníctve bytov. Toto ustanovenie definuje pojem správa domu a za správu domu považuje napr. prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie bytového domu, vedenie účtu bytového domu v banke, vymáhanie škody a nedoplatkov, ako aj iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku. Žalovaný žalobcovi doteraz predložil len listiny, ktoré sú založené do súdneho spisu, a preto žalobcovi chýbajú listiny ako napríklad správa o činnosti správcu za každý rok

výkonu správy, správa o činnosti správcu pri ukončení výkonu správy, originál výpisu z účtu vedeného v banke za obdobie začatia výkonu správy bytového domu v roku 2009 až do konca výkonu správy v roku 2014. Žalobcovi rovnako chýbajú kópie všetkých objednávok a faktúr od dodávateľov, ktoré boli hradené z fondu bytového domu. Ide o faktúry za dodávku energií, doklady o vyrubení poplatku za odvoz a likvidáciu odpadu za roky 2009-2013, doklad o uzatvorení poisťnej zmluvy, doklady o potrebných revíziách technických zariadení a faktúry za ich vykonanie, rovnako doklady súvisiace s vymáhaním nedoplatkov, či už prostredníctvom dobrovoľnej dražby alebo v exekučnom konaní. Podľa informácii boli v bytovom dome dva požiare a na tieto byty boli vykonané dražby. O vykonaní dražieb a o správe o požiaroch, ako aj o uplatnení nárokov z poisťnej zmluvy neboli doložené žalobcovi žiadne doklady.

9. Žalovaný na pojednávaní dňa 14.06.2018 uviedol, že zotráva na svojich doterajších prednesoch. Žalovaný poukázal na § 8a ods. 2 Zákona o vlastníctve bytov, vyúčtovanie týkajúce sa fondu opráv, najmä jeho použitia a vyúčtovanie úhrad za plnenia za jednotlivé byty robí k 31.05. správca, ku dňu 31.05. v roku 2015 bol správcom žalobca, resp. jeho právny predchodca, a nie žalovaný, a preto v zmysle veľmi konkrétneho ustanovenia § 8a ods. 2 veta prvá žalovaný nemohol vykonať žiadne vyúčtovanie. Ak by to urobil bez dohody s novým správcom, musel by mať prístup k účtu bytového domu, nakoľko je nepredstaviteľné, z akého účtu by vyplácal jednotlivým vlastníkom preplatky, ktoré by prípadne vznikli na základe jednotlivých vyúčtovaní. Pojem správa o činnosti zákon presne nedefinuje, čo je správou o činnosti, môže ísť aj o list, ktorý bol odoslaný žalobcovi so všetkou relevantnou dokumentáciou. Žalovaný doručoval žalobcovi listom zo dňa 07.07.2014 všetky podklady potrebné k vyúčtovaniu, ako aj ostatnú listinnú dokumentáciu. Právny predchodca žalobcu všetky podklady však vrátil žalovanej, ako to vyplýva z originálnej obálky, ktorú predkladá súdu. Následne žalovaný listom a s pripojenou dokumentáciou datovanou 30.09.2014 opätovne doručoval žalovanej celú relevantnú dokumentáciu týkajúcu sa listín súvisiacich s výkonom správy, kde uvádza vysvetlivky k dokumentácii, aký bol počiatočný stav fondu opráv, aká bola tvorba fondu, čerpanie, ako aj výšku zostatku fondu opráv, ktorý bol poukázaný vlastníkom bytov na ich účet po zrušení účtu, rozpisuje jednotlivé čerpanie fondu opráv, ktoré bolo vo výške 80,92 eura. V prílohe k listu vyznačil výšky preplatkov a nedoplatkov z vyúčtovania za rok 2013 ako aj zoznam zostatkov na účte k 30.11.2013 z vyúčtovania za rok 2013. Žalovaný doručoval sumárnu analýzu platieb jednotlivých vlastníkov za obdobie 01.12.2013 do 30.06.2014, kde žltou farbou vyznačil na prvom vlastníkovi vyúčtovanie služieb za rok 2013 a zelenou farbou je vyznačený zostatok na konte vlastníka k 30.06.2014. Konto viedol žalovaný z toho dôvodu, že bolo potrebné vyčakať na platby z vyúčtovania v máji - k 31.05.2014, ktoré boli splatné v júni 2014. Sumárna analýza obsahuje 28 vlastníkov. V prílohe 5 zaslal žalovaný prehľadný konečný stav, ktoré by malo spoločenstvo alebo nový správca brať do úvahy ako počiatočný stav na kontách vlastníkov. Urobil prehľadnú zostavu kalkulácie zálohového predpisu za mesiace 1 až 4 2014 a rozpisal v prílohe č. 6 ďalšie položky, ktoré sú uvedené v liste zo dňa 30.09.2014. Uvádzal aj stav mesačných platieb a posielal aj výpisy z účtu vedeného v Poštovej banke v prílohe č. 7. Všetky tieto doklady boli dôležité pre to, aby nový správca, alebo spoločenstvo, malo možnosť urobiť vyúčtovanie fondu opráv a služieb spojených s užívaním bytov aj za obdobie od 01.01.2014 do 30.04.2014. Žalovaný nemohol urobiť vyúčtovanie nie len zo zákonného dôvodu, ale aj z dôvodu, že vlastníci trvali na zrušení bankového účtu, ktorý bol zrušený až po tom, keď sa vyriešili záležitosti okolo prevzatia záväzkov z úverovej zmluvy, ktorá bola uzavretá v ČSOB. Práve z dôvodu úverovej zmluvy banka blokovala účet, resp. v prospech banky boli vinkulované finančné prostriedky na účte bytového domu a až po súčinnosti zo strany predsedníčky spoločenstva pani Š., ktorá opomenula doručiť banke doklady o kreovaní spoločenstva a urobila to až následne, keď došlo k zrušeniu prístupu k účtu zo strany žalovaného. Žalovaný si doručením listinnej dokumentácie splnil všetky svoje povinnosti správcu a predmetnú žalobu považuje za neodôvodnenú. Uviedol, že sa k žalobe, ktorá bola podaná na súd dňa 02.02.2015, už vyjadroval a doplnil svoje vyjadrenie na dnešnom pojednávaní, pričom žiadal žalobu zamietnuť. V ďalšej časti žaloby žalobca požaduje, aby žalovaný individuálne pre každého vlastníka bytu zaslal kompletnú originálnu dokumentáciu o správe za sporné obdobie správy a originálne výpisy z účtov vlastníkov za obdobie správy predsedovi spoločenstva a nahradil trovy konania. Pokiaľ ide o výpisy z účtov, tieto boli žalobcovi doručené a pokiaľ ide o žalobu, ktorou sa domáha žalovaný doručenia originálnej dokumentácie o správe za sporné obdobie správy, žalovaný má za to, že táto časť žaloby nie je určitá, zrozumiteľná, a ani preskúmateľná. Žalobca by sa pravdepodobne mal domáhať zmeny podanej žaloby a o takejto zmene žaloby by mal rozhodnúť súd. Naviac domáhať sa nárokov zo záväzkového vzťahu v danom prípade už ani nie je možné, nakoľko nároky sú premlčané. Právny predchodca nerespektoval ustanovenia zmluvy o výkone správy týkajúce sa ukončenia zmluvného vzťahu, keď v rozpore so zmluvou o výkone správy požiadaval o zapísanie spoločenstva do Registra spoločenstiev, ktorý vedie Ministerstvo vnútra SR ku dňu 01.05.2014, hoci výpovedná lehota po daní výpovede plynula 6 mesiacov, a teda mala uplynúť k 31.07.2014 a nie k

30.04.2014. Dohľadal aj prípis právneho predchodcu žalobcu, ktorým žalovanému vrátil všetky listiny, ktoré žalovaný zasielal pre SVB DOHODA dňa 07.07.2014.

10. Na pojednávaní dňa 14.06.2018 súd pripustil za prítomnosti žalobcu rozšírenie žaloby v znení, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi zo sumy 27.595,87 eura 9 % ročný úrok z omeškania zo sumy 27.595,87 eura od 01.05.2014 do 30.06.2014 do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozsudku, pričom vo zvyšnej časti zmenu žaloby prednesenú na pojednávaní dňa 22.03.2016 nepripustil. Vzhľadom k tomu, že pri rozhodovaní o rozšírení žaloby na pojednávaní dňa 14.06.2018 nebol prítomný žalovaný, súd vyhotovil aj písomné rozhodnutie o rozšírení žaloby, o ktorej rozhodoval na pojednávaní dňa 14.06.2018 uznesením zo dňa 26.05.2018 pod č. k. 13Cb/27/2015-143.

11. Písomným podaním zo dňa 13.07.2018 sa žalobca vyjadril k pojednávaniu zo dňa 14.06.2018 a poukázal na ustanovenie § 140 ods. 3 CSP, podľa ktorého za zmenu žaloby sa nepovažuje úkon žalobcu, ktorým mení uplatnený nárok, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu. Preto prednes žalobcu na pojednávaní dňa 14.06.2018 nemožno považovať za zmenu žaloby, ale za upresnenie žalobného návrhu. Žalobca uviedol, že na podanej žalobe trvá, nakoľko žalovaný si doposiaľ nesplnil svoju zákonnú povinnosť podľa § 8a ods. 2 druhej vety Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

12. Na pojednávaní dňa 23.10.2018 právny zástupca žalobcu má za to, že žalobca podaním zo dňa 04.12.2017 riadne preukázal zmenu aktívnej vecnej legitímácie. Žalobca doložil v tomto podaní zápisnicu zo zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Slovanská 39/1, 3, 5, 7 v Tlmačoch, z ktorej nepochybne vyplýva, že vlastníci bytov si v súlade so zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov riadne odhlasovali zánik SVB DOHODA a zároveň si odhlasovali novú formu správy, a to prostredníctvom Správy bytov s.r.o.. Následne súd pripustil zmenu v osobe žalobcu. Až do dnešného dňa žalovaný ani súd nepoukázal na nedostatok aktívnej vecnej legitímácie žalobcu, a preto žalobca má za to, že aktívna vecná legitímácia je daná. To, že žalobca nepredložil súdu zmluvu o výkone správy uzatvorenú medzi vlastníkami bytového domu a žalobcom neznamena, že nedošlo k zmene správcu bytového domu.

13. Právna zástupkyňa žalovaného na pojednávaní dňa 23.10.2018 uviedla, že súd kedykoľvek počas konania skúma, či sú splnené podmienky na konanie. V zmysle § 62 CSP pôvodný žalobca SVB DOHODA, Slovanská 39, Tlmače, stratil svoju procesnú subjektivitu, nakoľko vstúpil do likvidácie a spolu s podaním zo dňa 04.12.2017 predložil dokument z Okresného úradu Nitra datovaný 15.06.2017, z ktorého vyplýva, že SVB DOHODA „v likvidácii“ sa vymazáva z registra dňa 15.06.2017, to znamená, že SVB DOHODA zanikla bez právneho nástupníctva. Na tejto skutočnosti nič nemení ani to, že súd rozhodol uznesením zo dňa 05.01.2018 pod č. k. 13Cb/27/2015-113, ktorým vyhovel úplne inému subjektu tak, že ho vpustil do konania na miesto pôvodného žalobcu. Uvedené uznesenie nemá žiadne právne účinky a poukázal na § 7 písm. d) Zákona o vlastníctve bytov. Spoločenstvo zaniklo bez právneho nástupcu a ide o taký nedostatok podmienok právneho konania, pre ktorý nie je ďalej možné pokračovať v konaní, a súd musí konanie zastaviť v zmysle § 64 CSP, keďže právneho nástupcu niet. Prevod práv a povinností nie je možné nahradiť rozhodnutím vlastníkov bytov na členskej schôdzi, nakoľko ide o podmienky, ktoré vyplývajú zo zákona a vlastníci bytov sa nemôžu od zákona v danom prípade odchýliť. V tejto súvislosti ani nemohol žalobca urobiť úkon v zmysle § 80 ods. 1, nakoľko v čase jeho realizácie už zanikol a bol z registra spoločenstiev vymazaný. Pôvodný žalobca nemohol mať a ani nemal aktívnu vecnú legitímáciu na podanie žaloby. Správca bol povinný konať vo vzťahu k vlastníkom bytov a nebytových priestorov a nie vo vzťahu k druhému správcovi alebo spoločenstvu. Poukázal na § 7 b) Zákona o vlastníctve bytov, v ktorom je presne uvedené, aké úkony môže spoločenstvo robiť vo svojom mene, ale v žiadnom prípade nemá vecné právo na podanie žaloby a nemá oprávnenie si vymáhať alebo vynucovať povinnosti v zmysle § 8 a) ods. 2 tohto zákona.

14. Na pojednávaní dňa 04.07.2019 právny zástupca žalobcu uviedol, že trvá na podanej žalobe v celom rozsahu, nakoľko žalovaný si nesplnil povinnosť predložiť právnomu predchodcovi žalobcu celú dokumentáciu týkajúcu sa správy bytového domu žalovaným. Poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Trnave pod sp. zn. 21Cob/217/2011, ktoré dala do pozornosti právna zástupkyňa žalovaného s tým, že uvedené rozhodnutie nemožno na daný skutkový stav aplikovať, nakoľko v danom prípade išlo o uplatnenie väd z diela voči zhotoviteľovi správcom, ktorý tvrdil, že je vlastníkom zhotoveného bytového domu, hoci nebol vlastníkom ani jedného z bytov v bytovom dome. V danom prípade žalovaný, teda zhotoviteľ bytového domu, uzatvoril jednotlivé zmluvy o dielo so skutočnými vlastníkami bytov a nebytových priestorov a nie so spoločenstvom vlastníkov bytov. V danom prípade teda nešlo o vstup do práv predchádzajúceho subjektu v zmysle zákona. K rozhodnutiu Krajského súdu v Prešove pod sp. zn. 5Co/195/2013 bola riešená pasívna vecná legitímácia a predmetom konania bolo určenie neplatnosti uznesenia prijaté schôdzou vlastníkov bytov prehlasovaným vlastníkom. Po tretej právna zástupkyňa

žalovaného poukázala na rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach pod sp. zn. 11Co/133/2012, a aj v tomto prípade bolo predmetom sporu určenie neplatnosti uznesenia prijatého na schôdzi vlastníkov bytov a tiež súd riešil pasívnu vecnú legitímáciu a nie vzťah dvoch subjektov.

15. Právna zástupkyňa žalovaného na pojednávaní dňa 04.07.2019 požiadala, aby sa súd vysporiadal s aktívnou legitímáciou na strane žalobcu a aj s tým, či právny predchodca žalobcu mal vôbec aktívnu legitímáciu na podávanie takejto žaloby, nakoľko nároky vyplývajúce zo žaloby nie sú nárokmi bežnými vyplývajúcimi zo zmluvy o výkone správy a zo zmluvy o zriadení spoločenstva alebo zo zákona a podľa názoru žalovaného pokiaľ by mali tieto subjekty aktívnu vecnú legitímáciu, museli by o otázke podania takejto žaloby nechať hlasovať vlastníkov, čo nebolo preukázané. Preto žiadal žalovaný žalobu zamietnuť a tiež poukázal na to, že žalovaný si povinnosť voči vlastníkom bytov splnil.

16. Strany sporu nemali ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania.

17. Súd vykonal dokazovanie písomnou výpoveďou zo zmluvy o výkone správy a údržby zo dňa 18.01.2014 vlastníkmí bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Slovanská ulica 39/1, 3, 5, 7 Tlmače adresovanú žalovanému, oznámením vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 19.02.2014 žalovanému, oznámením SVB DOHODA žalovanému zo dňa 07.05.2014, odovzdaním podkladov k vyúčtovaniu zo dňa 07.05.2014 zo strany žalobcu adresovanú žalovanému, výzvou SVB DOHODA zo dňa 23.06.2014 adresovanú žalovanému o zaslanie celkovej dokumentácie a prevedenia finančných prostriedkov, písomnou žiadosťou o vydanie dokladov a údajov spísanou dňa 22.09.2014 SVB DOHODA žalovanému, výpisom z účtu za obdobie 30.06.2014, výpisom zo Štatistického registra organizácii na SVB DOHODA ku dňu 27.02.2015, oznámením o vzniku spoločenstva zo dňa 29.04.2014 Okresným úradom v Nitre - odbor všeobecnej vnútornej správy adresovaného P. Š., predseda SVB DOHODA, dodatkom č. 1 k zmluve o výkone správy, zmluvou o výkone správy a údržby, ktorá nie je podpísaná medzi správcou BYTREAL Tlmače, s.r.o. a vlastníkom Y. B., potvrdením prijatia žiadosti o zmenu k účtu a k platobnej karte, prípisom o zaslaní dokladov žalovaným zo dňa 07.07.2014 pre SVB DOHODA, výpisom z Registra spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov vedenom na Okresnom úrade v Nitre zo dňa 04.04.2016 na spoločenstvo SVB DOHODA, zápisnicou zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 13.01.2014, uznesením zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 13.01.2014, prezenčnou listinou zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 13.01.2014, splnomocnením zo dňa 13.01.2014, návrhom na zápis spoločenstva do Registra SVB a NP zo dňa 13.01.2014, písomnou výpoveďou vlastníkov bytov a nebytových priestorov k zmluve o výkone správy a údržby zo dňa 18.01.2014 adresovanú žalovanému, oznámením vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 19.02.2014 žalovanému, výzvou SVB DOHODA žalovanému na odovzдание podkladov k vyúčtovaniu zo dňa 07.05.2014, protokolom o odpočte vodomerov na studenú vodu v bytoch vlastníkov vykonaný dňa 04.05.2014, protokolom o odčítaní stavu elektromera pre spoločné priestory vykonaný dňa 04.05.2014, odpoveďou žalovaného vlastníkom bytov dňa 28.04.2014, oznámením žalovaného vlastníkom bytov a nebytových priestorov zo dňa 20.02.2014 k výpovedi zmluvy o výkone správy a údržby, výzvou SVB DOHODA žalovanému na odovzдание podkladov k vyúčtovaniu zo dňa 07.05.2014, odpoveďou žalovaného vlastníkom bytov Slovanská 39 zo dňa 29.04.2014 na list zo dňa 16.04.2014, výzvou - odpoveď žalovaného zo dňa 25.06.2014 pre SVB DOHODA, žiadosťou o zmenu odberateľa - prepis, vyjadrenie žalovaného zo dňa 29.05.2014 pre SVB DOHODA, výzvou SVB DOHODA zo dňa 23.06.2014 adresovanú žalovanému, žiadosťou SVB DOHODA adresovanú žalovanému dňa 22.09.2014 o vydanie dokladov a údajov, dokladom žalovaného o zaslaní žiadaných dokladov dňa 07.07.2014 pre SVB DOHODA, oznámením žalovaného vlastníkom bytov a nebytových priestorov dňa 19.02.2014, oznámením žalovaného pre SVB DOHODA zo dňa 30.09.2014, výpisom z Obchodného registra na SPRÁVA BYTOV LIPNÍK s.r.o. k 27.03.2017, osvedčovacou doložkou zo dňa 27.03.2017, zápisnicou zo zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 05.10.2016 bytového domu Tlmače, Slovanská 39/1, 3, 5 a 7, uznesením zo zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 05.10.2016, prezenčnou listinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 05.10.2016, vyjadrením správcu zo dňa 20.10.2016, oznámením Okresného úradu v Nitre odbor všeobecnej vnútornej správy o vykonaní zápisu zmeny zo dňa 28.10.2016, že ku dňu 28.10.2016 sa vymazáva SVB DOHODA a zapisuje sa SVB DOHODA „v likvidácii“ s tým, že likvidátorom je P. Š., listinou o výmaze SVB DOHODA „v likvidácii“ zo dňa 15.06.2017, listinami nachádzajúcimi sa v prílohovej obálke na čl. 133 spisu - poštovou obálkou o podaní žalovaného pre SVB DOHODA zo dňa 07.07.2014 a poštovou obálkou podanou SVB DOHODA dňa 22.09.2014 na poštový úrad pre žalovaného, výpisom z Obchodného registra na BYTREAL Tlmače, s.r.o. ku dňu 22.10.2018, oznámením Okresného úradu v Nitre zo dňa 31.10.2018 o tom, že SVB DOHODA so sídlom Ul. Slovanská 39/1, 3, 5, 7, Tlmače, IČO: 42 367 093 bolo dňa 15.06.2017 zrušené a vymazané z Registra spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov, zmluvami o výkone správy, ktoré boli uzavreté medzi správca bytov Lipník s.r.o.

dňa 01.01.2017 a vlastníkom bytu a nebytového priestoru - Q. O., Q. O., U. O., Q. O., X. D., Y. D., P. I., H. Č.A., O. Č., L. Ď., A. Ď., H.. V. Z., R. V., A. X., Q. S., Q. S., A. S., X. Q., J. Q., X. Q.S., U. Q., Q. V., S. Y., A. Y., B. Š., H.. P. I., Q.. Š. I., H.. X. Y., X. B., Q. B., B. B.D., X. B., Y. B., X. G., A. G., B. G..

18. Podľa § 137 CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

- a) splnení povinnosti,
- b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,
- c) určenie, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo
- d) určenie právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

19. Podľa § 1 ods. 1 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (účinného od 01.03.2012 do 30.09.2014) tento zákon upravuje spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, práva a povinnosti vlastníkov týchto bytových domov, práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku.

20. Podľa § 6 ods. 1 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (účinného od 01.03.2012 do 30.09.2014) na správu domu sa zriaďuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len „spoločenstvo“), ak vlastníci bytov a nebytových priestorov neuzavrú zmluvu o výkone správy s inou právnickou osobou alebo fyzickou osobou (ďalej len „správca“), najmä s bytovým družstvom.

21. Podľa § 6 ods. 2 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (účinného od 01.03.2012 do 30.09.2014) správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome

- a) prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku a príslušenstva,
- b) služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru,
- c) vedenie účtu domu v banke,
- d) vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov,
- e) iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome.

22. Podľa § 7 ods. 1 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (účinného od 01.03.2012 do 30.09.2014) spoločenstvo je právnická osoba založená podľa tohto zákona, ktorá spravuje spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, nebytové priestory, ktoré sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len „spoločné nebytové priestory“), príslušenstvo a príslušenstvo vrátane ich údržby a obnovy. Spoločenstvo zabezpečuje plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra spoločenstiev vedenom obvodným úradom v sídle kraja (ďalej len „správny orgán“) príslušným podľa sídla spoločenstva (ďalej len „register“).

23. Podľa § 7a ods. 1 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (účinného od 01.03.2012 do 30.09.2014) písomnú zmluvu o spoločenstve pri prvom prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome uzatvára vlastník domu s každým novým vlastníkom bytu a nebytového priestoru v dome, ak so zriadením spoločenstva vyslovila súhlas nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Pri zmene formy správy domu je potrebný súhlas so zmluvou o spoločenstve najmenej dvoj tretinovej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Takto uzavretá zmluva o spoločenstve je záväzná pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Zmluvu o spoločenstve nemôže vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome vypovedať.

24. Podľa § 7b ods. 1 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (účinného od 01.03.2012 do 30.09.2014) spoločenstvo môže vykonávať len činnosti vymedzené týmto zákonom. Hospodári s úhradami vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru okrem úhrad za tie služby a práce, ktoré vlastník bytu a nebytového priestoru v dome uhrádza priamo dodávateľovi (ďalej len „úhrady za plnenia“), a s fondom prevádzky, údržby a opráv, ktorý sa tvorí z príspevkov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ako aj s majetkom získaným svojou činnosťou. Do majetku spoločenstva nepatria byty a nebytové priestory v dome. Spoločenstvo nemôže nadobúdať do vlastníctva byty, nebytové priestory alebo iný nehnuteľný majetok. Spoločenstvo môže v mene vlastníkov bytov prenajímať spoločné nebytové priestory, spoločné časti domu a zariadenia domu, príslušenstvo a príslušenstvo a pozemok.

25. Podľa § 7b ods. 2 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (účinného od 01.03.2012 do 30.09.2014) spoločenstvo uzatvára zmluvy v rozsahu svojej činnosti podľa tohto

zákona, najmä o dodávke plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov, o poistení domu alebo o prenájme podľa odseku 1. Spoločenstvo rozhoduje o rozúčtovaní nákladov na správu domu a úhrad za plnenia na jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak to nevyklučuje osobitný predpis. Pri rozúčtovaní je spoločenstvo povinné zohľadniť mieru využívania spoločných častí a spoločných zariadení domu vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo môže vo vlastnom mene vymáhať plnenie povinností vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa tohto zákona.

26. Podľa § 7d ods. 1 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (účinného od 01.03.2012 do 30.09.2014) spoločenstvo sa zrušuje

a) dňom uvedeným v rozhodnutí zhromaždenia o zrušení spoločenstva, inak dňom, keď bolo toto rozhodnutie prijaté,

b) rozhodnutím zhromaždenia o zlúčení, splynutí alebo rozdelení spoločenstva,

c) vyhlásením konkurzu alebo zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku.

27. Podľa § 8a ods. 1 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (účinného od 01.03.2012 do 30.09.2014) vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo jej zánik sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Schválená zmluva o výkone správy alebo jej zmena, alebo jej zánik je záväzný pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak je podpísaný nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a správcom. Správca je povinný schválenú zmluvu alebo jej zmenu doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis. Zmluva o výkone správy obsahuje najmä

a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu,

b) spôsob výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku,

c) zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi,

d) zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi,

e) zásady určenia výšky platieb za správu,

f) rozsah a obsah správy o činnosti správcu podľa odseku 2.

28. Podľa § 8a ods. 2 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (účinného od 01.03.2012 do 30.09.2014) Správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome. Ak správca končí svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti, predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia. Zároveň je povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva.

29. Podľa § 8a ods. 3 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (účinného od 01.03.2012 do 30.09.2014) dňom skončenia správy domu prechádzajú všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zmlúv, ktoré súvisia so správou domu a ktoré boli uzatvorené v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, alebo zo zmlúv uzavretých na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na nového správcu alebo na spoločenstvo.

30. Podľa § 8a ods. 4 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (účinného od 01.03.2012 do 30.09.2014) ak správca nepredloží vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcu sa domu a vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia v lehote podľa odseku 2, nemá až do ich predloženia nárok na platby za správu. Ak správca najneskôr v deň skončenia správy neprevedie zostatok finančných prostriedkov na účet domu v banke na účet založený novým správcom alebo spoločenstvom, je povinný zaplatiť na účet domu založený novým správcom alebo spoločenstvom úroky z omeškania.

31. Podľa § 8a ods. 6 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (účinného od 01.03.2012 do 30.09.2014) zmluva o výkone správy sa uzatvára so správcom písomne na neurčitý čas. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome môžu vypovedať zmluvu o výkone správy len na

základe rozhodnutia podľa § 14. Výpovedná lehota je tri mesiace, ak sa zmluvné strany v zmluve o výkone správy nedohodnú inak. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

32. Súd na základe vykonaného dokazovania žalobu v celom rozsahu zamietol ako nedôvodnú.

33. Právny predchodca žalobcu sa žalobou spísanou dňa 02.02.2015 domáhal, aby súd uložil žalovanému povinnosť do 15 dní od právoplatnosti rozsudku vydať kompletne vyúčtovanie služieb spojených so správou bytového domu, tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv, zdôvodnil opodstatnenosť a účel čerpania z tohto fondu za obdobie od 01.01.2014 do 30.04.2014, individuálne pre každého vlastníka bytu, zaslal kompletnú originálnu dokumentáciu o správe za sporné obdobie správy a originálne výpisy z účtov vlastníkov za celé obdobie správy predsedovi terajšieho spoločenstva SVB DOHODA.

34. Dňa 22.03.2016 na pojednávaní žalobca rozšíril žalobu a žiadal, aby súd uložil žalovanému zaplatiť žalobcovi 9 % ročný úrok z omeškania zo sumy 27.595,87 eura od 01.05.2014 do 30.06.2014 do 15 dní od právoplatnosti rozsudku, ktoré rozšírenie žaloby súd pripustil na pojednávaní dňa 14.06.2018. Vzhľadom k tomu, že žalovaný nebol prítomný pri pripustení rozšírenia žaloby, súd písomným uznesením zo dňa 25.06.2018 č. k. 13Cb/27/2015-143 rozhodol o rozšírení žaloby. Dňa 22.03.2016 žalobca v rámci rozšírenia žaloby žiadal, aby súd uložil žalovanému zaplatiť žalobcovi za revíziu komínov sumu vo výške 244,80 eura a 200 eur za revíziu elektroinštalácie, všetko do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Súd rozšírenie žaloby o týchto dvoch nárokoch nepripustil.

35. Pôvodný žalobca SVB DOHODA, 935 21 Tlmače, Československej armády 18/47, IČO: 50 278 916 sa domáhal splnenia povinnosti od žalovaného podľa § 137 písm. a) CSP, konkrétne sa domáhal v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov voči predchádzajúcemu správcovi (žalovanému) vydania časti písomnej dokumentácie týkajúcej sa správy bytového domu.

36. Základným predpokladom podania žaloby o vydanie veci je existencia žalobcovho vlastníckeho práva k týmto veciam. V tomto súdnom konaní pôvodný žalobca sa domáhal v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov voči predchádzajúcemu správcovi (žalovanému) vydania časti písomnej dokumentácie týkajúcej sa správy bytového domu. Na podanie takejto žaloby však pôvodný žalobca nemá aktívnu vecnú legitimáciu, pretože nie je nositeľom tvrdeného hmotného práva (vlastníckeho práva k uplatňovaným huteľným veciam) tiež nie je v hmotnoprávnom vzťahu so žalovaným titulom zmluvy o výkone správy a ani zo zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov mu takéto oprávnenie (zastupovať vlastníkov bytov pri uplatňovaní tohto ich nároku proti predchádzajúcemu správcovi bytového domu) nevyplyva (§ 8a ods. 2 zákona ukladá správcovi po ukončení výkonu správy odovzdať písomnú dokumentáciu vlastníkom bytov a nebytových priestorov). Z uvedeného dôvodu len vlastníkom bytov a nebytových priestorov patrí právo domáhať sa vydania predmetnej písomnej dokumentácie.

37. Súd pripomína, že pôvodný žalobca SVB DOHODA pri podávaní žaloby nepredložil súdu žiadnu listinu, ktorou by vlastníci bytov a nebytových priestorov 935 21 Tlmače, Slovanská 39/1, 3, 5, 7 splnomocnili pôvodného žalobcu SVB DOHODA na podanie žaloby na splnenie povinnosti vydať písomnosti týkajúce sa správy domu. Pôvodný žalobca súdu nepredložil žiadnu písomnú zmluvu o výkone správy a údržby uzavretú podľa § 8a zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktorá bola uzavretá medzi SVB DOHODA 935 21 Tlmače, Slovanská 39, IČO: 42 367 093 a vlastníkami bytov a nebytových priestorov bytového domu 935 21 Tlmače, Slovanská 39/1, 3, 5, 7, ktorá skutočnosť tiež poukazuje na absenciu aktívnej vecnej legitimácie, keďže ustanovenie § 8a ods. 1 veta prvá zákona č. 182/1993 Z. z. upravuje, že vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Pôvodný žalobca žiadnu písomnú zmluvu o výkone správy medzi vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome a správcom nepredložil, a preto sa ani úspešne nemôže domáhať, aby mu žalovaný vydal písomnosti ohľadne správy bytového domu. Splnomocnenie na podanie žaloby vlastníkami bytov a nebytových priestorov na Ul. Slovanská 39/1, 3, 5, 7 Tlmače nebolo dané pôvodnému žalobcovi ani v zmysle uznesenia schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov konanej dňa 13.01.2014.

38. Dňa 15.06.2017 bol pôvodný žalobca SVB DOHODA „v likvidácii“ Ul. Slovanská 39/1, 3, 5, 7, 935 21 Tlmače so štatutárnym orgánom P. Š. - likvidátor vymazaný zo spoločenstva z registra spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov bez právneho nástupcu.

39. Absencia aktívnej vecnej legitimácie pôvodného žalobcu SVB DOHODA má za následok, že žiadne právo v súvislosti s týmto konaním nemohlo prejsť na žalobcu, a preto nemôže byť v tomto konaní úspešný, čo viedlo k zamietnutiu žaloby, hoci súd vyhovel návrhu, aby do konania na miesto doterajšieho žalobcu SVB DOHODA so sídlom Slovanská 39, 935 21 Tlmače, IČO: 42 367 093 vstúpil nový žalobca

SPRÁVA BYTOV LIPNÍK s.r.o. so sídlom Československej armády 18/47, 935 21 Tlmače, IČO: 50 278 916.

40. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

41. Žalovaný mal v konaní plný úspech, a preto má nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

42. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

43. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

44. O výške trov konania rozhodne súdny úradník samostatným uznesením po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie, ktorým sa konanie končí.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu v Leviciach na Krajský súd v Nitre v dvoch písomných vyhotoveniach.

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje a
- e) podpis (§ 127 ods. 1 CSP).

Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcim konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania (127 ods. 2 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (363 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Podľa § 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 CSP odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.