

Súd: Okresný súd Poprad
Spisová značka: 10C/312/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8714213650
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 11. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Richard Bureš
ECLI: ECLI:SK:OSPP:2023:8714213650.16

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Poprad, sudcom JUDr. Richardom Burešom, v spore žalobcu: Stavebná spoločnosť TATRY PP, s.r.o., Nová Lesná 376, 059 86 Nová Lesná, IČO: 45 588 449, právne zastúpený: Mgr. Peter Lindeman, advokát, Murgašova 86/1, Poprad, proti žalovaným: 1/ A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 2/ E. F., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 3a/ G. F., nar. X.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., XX/ H. F., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 4/ G. F., nar. X.X.XXXX, bytom I. XXX/XX, J., 5a/ G. F., nar. XX.X.XXXX, bytom K. XXXX/XX, D., XX/ L. F., nar. X.X.XXXX, bytom K. XXXX/XX, D., 6/ E. H., nar. XX.X.XXXX, bytom M. XXXX/XX, D., XX/ G. D. H., nar. X.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX D. X/ D. E. G., nar. X.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 8a/ H. E. D., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 8b/ M. D., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 9a/ E. I., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., XX/ N. I., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 10/ G. G. K., nar. X.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., zast. JUDr. Ján Zoričák, Karpatská 3256/15 Poprad, 12a/ E. K., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 12b/ G. K., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 13a/ B. G. M., nar. XX.X.XXXX, bytom I. XXX/XX, XXX XX K. G., 13b/ B. O. M., nar. XX.X.XXXX, bytom F. XXXX/XXX, XXX XX G., 14/ G. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 15a/ D. G., nar. X.XX.XXXX, bytom XXX XX K. XX, 15b/ G. G., nar. XX.X.XXXX, bytom XXXXX K. XX, XXX/ O. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 16b/ G. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., XXX/ F. F., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 17ba/ E. A., A. F., nar. XX.X.XXXX, bytom XXX I. C. P. A., L. M., Q. XXXXX, R., 17bb/ G. S. T., A. F., nar. XX.X.XXXX, bytom D. XXXX/XX, D., 18a/ D. D., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 18b/ N. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 19/ E. I., nar. XX.X.XXXX, bytom I. XXX, XXX/ B. Q. F., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 20b/ L. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 21/ L. F., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 22/ C. I., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 23a/ D. J., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., XXX/ J. J., nar. X.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 24a/ G. C., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., XXX/ E. C., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 25a/ E. H., nar. X.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 25b/ F. H., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., XXX/ G. H., nar. X.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 26b/ G. H., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 27a/ G. G., nar. X.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 27b/ E. G., nar. X.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 28a/ A. U., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 28b/ G. U., nar. X.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 29/ N. G., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 30/ D. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XXXX/X, XXX XX D., 31a/ E. P., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 31b/ D. P., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 32/ B. K., nar. X.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 33a/ P. F., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 33b/ F. F., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 34a/ G. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 34b/ A. I., nar. X.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., 35/ A. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XXX/XX, M. H., 36/ P. H., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., za ktorých koná žalovaná v 1/ rade A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, D., právne zastúpená: JUDr. Tibor Bašista, advokát, Štefánikova 8, Poprad, o zaplatenie sumy 10.548,40 eur s príslušenstvom takto

rozhodol:

I. Žalovaní sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 2.599,70 eura s 5,05 % úrokom z omeškania ročne od 25.10.2014 do zaplatenia, a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. P r i z n á v a žalovaným oprávneným spoločne a nerozdielne nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 50,7 %, pričom o výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca žiadal, aby súd zaviazal pôvodne žalovaných v 1. - 34. rade zaplatiť mu sumu 10 548,40 eur s 5,05% úrokom z omeškania od 25.10.2014 a uplatnil si trovy konania.

2. Žalobu odôvodnil tým, že ako zhotoviteľ uzatvoril dňa 15.5.2014 so žalovanými ako vlastníkami bytov a nebytových priestorov bytového domu „Pozdrav“, ul. Letná 3369/19, Poprad ako objednávateľmi Zmluvu o dielo č. 02/14. Podľa zmluvy žalobca sa zaviazal zhotoviť stavebné dielo „Rekonštrukcia strešného plášt'a s jeho zateplením, vyspádovaním a novou hydroizoláciou na bytovom dome „Pozdrav“. Žalovaní sa zaviazali za dielo zaplatiť dojednanú cenu spolu vo výške 23 772 eur. So stavebnými prácami začal 1.7.2014 a vykonával ich do 23.7.2014, kedy žalovaná v 1. rade ako zástupkyňa vlastníkov nariadila žalobcovi zastavenie prác a zamedzila mu prístup na stavenisko. Medzičasom došlo k vzájomnému rokovaniu a žalobca od 18.8. do 21.8.2014 opäť vykonával dohodnuté práce. Následne žalovaní mu zamedzili prístup na stavenisko a listom zo dňa 21.9.2014 odstúpili od zmluvy o dielo podľa § 642 ods. 1 Občianskeho zákonníka, (ďalej len „OZ“). Žalobca odstúpenie od zmluvy akceptoval a žiadal uhradiť už vykonané práce na diele. Doposiaľ podľa krycieho listu rozpočtu vykonal práce za 18 548,40 eur. Žalovaní mu poskytli preddavok 8 000 eur. Zvyšok žiadal uhradiť, vrátane úrokov z omeškania od 25.10.2014, pretože splatnosť faktúry, na základe ktorej si účtoval uvedenú sumu bola dňa 24.10.2014.

3. Žalobca predložil k žalobe list vlastníctva č. XXXX, k. ú. D., zmluvu o dielo č. 02/14 zo dňa 15.5.2014, výzvu na sprístupnenie staveniska z 12.9.2014, záznam z rokovania dňa 13.8.2014, svoje písomné stanovisko zo dňa 6.9.2014, odstúpenie od zmluvy zo dňa 21.9.2014 a vyjadrenie žalobcu z 10.10.2014, faktúru za vykonané práce č. FV 14 014, krycí list čerpania rozpočtu.

4. Vo veci rozhodol súd prvým rozsudkom č. k. 10C/312/2014-311 zo dňa 6. 9. 2021. Rozhodol tak, že konanie voči pôvodne žalovanej v 11. rade zastavil a nárok na náhradu trov jej nepriznal.

5. Na samostatné konanie bol vylúčený nárok žalovaných na náhradu škody vo výške 8 732,43 eur. Žalovaným bola uložená povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 2.599,70 eur s 5,05% úrokom z omeškania od 25. 10. 2014 do zaplatenia. Vo zvyšku bola žaloba zamietnutá a žalovaným bol priznaný nárok na náhradu trov konania v rozsahu 50,7% voči žalobcovi.

6. Proti tomuto rozsudku podali strany sporu odvolanie. Odvolací súd uznesením č. k. 17Co 13/2022-403 zo dňa 18. 5. 2023 odmietol odvolanie voči trovám konania pri rozhodnutí o zastavení konania voči žalovanej v 11. rade a voči výroku, ktorým bol uplatnený nárok žalovaných na náhradu škody vo výške 8 732,43 eur vylúčený na samostatné konanie.

7. Výroky o zaplatení nároku na 2 599,70 eur v prospech žalobcu a vo zvyšku zamietavý výrok, boli vrátane výroku o trovách konania odvolacím súdom zrušené a vec bola vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, pretože žalovaní neboli všetci, resp. boli aj iní, pretože to vyplývalo z verejne dostupných údajov.

8. Súd po tom, čo žalobca v súlade s LV č. XXXX, k. ú. D. aktualizoval žalovaných, uznesením č. k. 10C/312/2014-427 pripustil zmenu žaloby a tým podľa § 80 ods. 1,2,3 vyhovel návrhu žalobcu na zmenu v osobách žalovaných.

9. Uznesením č. k. 10C/312/2014-229 z 25. 5. 2020 súd rozhodol o tom, že za žalovaných bude konať žalovaná v 1. rade. Po zrušení veci odvolacím súdom súd poučil nových žalovaných podľa § 75 ods. 2 druhá veta Civilného sporového poriadku,(ďalej len „CSP“). Žalovaní svoj nesúhlas nevyjadrili, čo súd považoval za prejavenie ich súhlasu. Predmetom konania je preto v tomto štádiu len nárok na zaplatenie sumy 10.548,40 eur s 5,05% úrokom z omeškania od 25. 10. 2014 do zaplatenia a trovy konania.

10. K žalobe zaujal písomné vyjadrenie žalovaný v 10. rade. Namietal svoju pasívnu legitímáciu, keď uviedol, že je nepravdivé tvrdenie žalobcu, že so žalovaným v 10. rade uzavrel zmluvu o dielo. On osobne žiadnu zmluvu neuzatváral, ani nepodpísal. Namietal označenie objednávateľa v zmluve o dielo. Ide o neexistujúci subjekt práva, nemá žiadnu právnu spôsobilosť, nie je zapísaný v žiadnom registri ako fyzická, či právnická osoba. Zmluvu na objednávateľa podpísali konatelia Tatranského správcovského domu, s.r.o., a to F. F. a B. G. T.. Preto by mal byť zaviazaný na zaplatenie sumy tento subjekt. Namietal, že by Tatranský správcovský dom vykonával správu bytového domu „Pozdrav“ podľa § 8 zák. č. 182/1993 Z. z.

11. Tým, že žiadnu zmluvu so žalobcom neuzatváral, od žiadnej ani nemohol odstúpiť. Od žalobcu neobdržal žiadnu faktúru, preto sa nemohol dostať do omeškania. Žiadal žalobu zamietnuť. Uplatnil si nárok na náhradu trov konania.

12. Na podporu svojich tvrdení navrhol vypočúť svedkov F. F., B. G. T. a predložiť stavebný denník žalobcu.

13. Ostatní žalovaní vo vyjadrení k žalobe potvrdili, že žalobca vykonával rekonštrukciu strechy bytového domu „Pozdrav“ na základe Zmluvy o dielo, od ktorej zmluvy č. 02/2014 odstúpili.

14. Uviedli, že sa snažili vec riešiť od 9.1.2015 mimosúdne a bola prijatá dohoda o urovnaní sporu, faktúry boli doručené dňa 2.2.2015 do podateľne Tatranského správcovského domu, s.r.o., na ich preplatenie. Uvedená spoločnosť ich však odmietla preplatiť, pretože žalovaní Tatranskému správcovskému domu, s.r.o., vypovedali zmluvu o výkone správy. Vlastné finančné prostriedky na úhradu faktúr nemali.

15. O mimosúdnom riešení sporu predložili korešpondenciu. Neuhradenie faktúry na sumu 10 548,40 eur žalovaní nezavinili.

16. Žalovaní namietli úhradu celej sumy, tvrdili, že mali v súvislosti s rekonštrukciou strechy náklady vo forme škody vo výške 8 732,43 eur, ktorú si voči žalobcovi uplatňujú.

17. Žalovaní na podporu svojich tvrdení predložili Znalecký úkon č. 21/2014 a č. 23/2014 Technickej univerzity v Košiciach.

18. Žalovaný v 10. rade tvrdil, že nikdy s Tatranským správcovským domom, s.r.o., neuzavrel zmluvu o výkone správy. Namietal svoju pasívnu vecnú legitímáciu. Ak táto spoločnosť uzatvárala zmluvy, tak len vo svojom mene a jej účet. V čase 15.5.2014 správcom bytového domu bolo Okresné stavebné bytové družstvo.

19. V priebehu konania na strane žalovaných dochádzalo k zmenám. Súd podľa § 63 CSP, resp. podľa § 80 CSP tieto zmeny akceptoval, aktuálna zostava žalovaných je uvedená v záhlaví tohto rozsudku. Na strane žalovaných vystupuje viacero subjektov, preto súd rozhodol, že za spoločenstvo bude konať žalovaná v 1. rade zastúpená advokátom, ktorého si zvolila (§ 75 CSP).

20. Žalovaní v podaní zo dňa 29.1.2018 (č. I. 70) sa nielen vyjadrovali k predmetu sporu, ale uplatnili si voči žalobcovi nárok na náhradu škody vo výške 8 732,43 eur.

21. Keďže tento nárok je nárokom samostatným vo vzťahu k plneniu, ktoré je predmetom žaloby, má samostatný skutkový i právny základ a preukazovanie dôvodnosti tohto nároku spolu s predmetom žaloby by bolo neehospodárne, (rôzny obsah procesného útoku a obrany), súd konanie o tomto nároku vylúčil na samostatné konanie podľa § 166 CSP v rozsudku sp. zn. 10C/312/2014-311.

22. Predmetom ďalšieho konania preto ostal nárok žalobcu voči aktuálnym vlastníkom bytov a nebytových priestorov na náhradu za už vykonané práce a účelne vynaložené náklady po odstúpení od Zmluvy o dielo.

23. Súd vykonal dokazovanie prostriedkami procesného útoku žalobcu, a to listom vlastníctva č. XXXX k. ú. D., Zmluvou o dielo č. 02/14 zo dňa 15.5.2014, výzvou na sprístupnenie staveniska, Záznamom

zo spoločného rokovania zo dňa 13.8.2014, Vyjadrením žalobcu z 21.9.2014, Stanoviskom žalobcu zo dňa 10.10.2014, Faktúrou FV 14 014 a Krycím listom čerpania rozpočtu.

24. Žalovaní na procesnú obranu predložili znalecký úkon 21/2014 a 23/2014 Technickej univerzity v Košiciach ako znaleckého ústavu v odbore Stavebníctvo, návrh na mimosúdne riešenie sporu zo strany žalobcu, súhlasom vlastníkov s návrhom na mimosúdne riešenie sporu a Uznesením zo schôdze vlastníkov zo dňa 29.1.2015, dohodu o urovnaní sporu zo dňa 2.3.2014 (správne asi 2015), žiadosťami adresovanými Tatranskému správcovskému domu, s.r.o., Poprad na preplatenie faktúr, stanoviskom TSD, s.r.o., k týmto žiadosťiam, korešpondenciou medzi žalovanými a žalobcom, preberacím protokolom o prevzatí a odovzdaní výrobku a práce, stavebný denník, protokol o skúške č. 90 – 14 – 0193, účtovnú závierku žalobcu za rok 2016, stanovisko spoločnosti ICOPAL, a.s., k odolnosti asfaltového pásu. Na návrh žalovaných súd vypočul žalovanú v 1. rade a obstaral listiny od Tatranského správcovského domu s.r.o., o výkone správy, a to zmluvu o postúpení práv a povinností medzi Okresným stavebným bytovým družstvom (ďalej len OSBD) Poprad a Tatranským správcovským domom, s.r.o., zo dňa 24.9.2012, protokolom o odovzdaní a prevzatí výkonu správy v obytnom dome „Pozdrav“ v Poprade medzi Tatranským správcovským domom, s.r.o. a Správou bytov a domov s.r.o. Poprad zo dňa 20.9.2016, zápisnicou zo schôdze vlastníkov z 28.4.2014, podpisovým hárkom o výbere zhotoviteľa rekonštrukcie strechy, zmluvou o výkone správy z 19. 4. 2015, 10. 2. 2004, a 14. 12. 2014.

25. Na základe uvedeného súd zistil tento skutkový stav:

26. Správcom bytových a nebytových priestorov obytného domu „Pozdrav“ v Poprade na ulici C. V. XXXX, postavený na parc. č. 3226/68 do 31.7.2012 podľa predložených listín bolo OSBD Poprad. Uvedené vyplýva zo zmluvy o výkone správy uzavretej medzi OSBD Poprad, D., G. XXXX/XX a vlastníkami bytov a nebytových priestorov bytového domu „ Pozdrav“ v Poprade na ul. Letná 3369, Poprad.

27. Dňa 24.9.2012 uzavrel správca OSBD Poprad a Tatranský správcovský dom, s.r.o., Poprad zmluvu o postúpení práv a povinností, na základe ktorej od 1.8.2012 boli všetky práva a povinnosti v súvislosti so správou postúpené podľa § 8 zák. č. 182/1993 Z. z. na Tatranský správcovský dom.

28. Žalovaný v 10. rade spochybňoval tento úkon, pričom predložil Zmluvu o výkone správy zo 14. 12. 2014 uzatvorenú medzi správcom G. W. X., E. XXXX/XX, D. a vlastníkami bytov a nebytových priestorov bytového domu „ Pozdrav“, ul. C. XXXX/XX, D., podľa ktorej mala od 1. 2. 2015 vykonávať správu podľa § 8a ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. Zo zmluvy nevyplýva, že by ju podpísala G. W. X. a zvolený zástupca vlastníkov a ani že by ich podpisy boli úradne overené. Naopak, podpisy chýbajú a ako správca v záverečnej časti je označený Správa bytov a domov Poprad a nečitateľný podpis.

29. Žalovaný v 10. rade predložil aj zmluvu zo dňa 19. 4. 2015 o výkone správy od 1. 6. 2015 uzatvorenú medzi Správou bytov a domov s.r.o., Jesenná 3239/11, Poprad a vlastníkami bytov a nebytových priestorov bytového domu „Pozdrav“ podľa § 8a ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. Zmluva je v závere podpísaná týmto správcom, avšak absentuje podpis vlastníka bytov a nebytových priestorov a overenie podpisov.

30. Obe tieto zmluvy nie sú hodnoverným preukázaním správy bytového domu „Pozdrav“.

31. Až následne, ku dňu 19.9.2016 bola správa v bytovom dome odovzdaná Tatranským správcovským domom, s.r.o., novému správcovi Správa bytov a domov s.r.o., novému správcovi Správa bytov a domov s.r.o., Jesenná 32396/11 Poprad, o čom svedčí protokol o odovzdaní a prevzatí správy zo dňa 20. 9. 2016.

32. V čase výkonu správy Tatranským správcovským domom vlastníci bytov a nebytových priestorov podľa vypracovaných cenových ponúk si zvolili pre rekonštrukciu strechy žalobcu (podpisový hárok z 12.5.2014).

33. Dňa 15.5.2014 uzatvorili žalobca a vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Pozdrav, ul. Letná 3369/19, Poprad v Správe Tatranského správcovského domu, s.r.o., Poprad s presnými identifikačnými údajmi tejto spoločnosti za účasti žalovanej v 1. rade Zmluvu o dielo č. 02/14 zo

dňa 15.5.2014. Za Tatranský správcovský dom, s.r.o., Poprad zmluvu podpísal F. F. a B. G. T., obaja konatelia. Predmetom je zhotovenie stavebného diela: Rekonštrukcia strešného pláštia s jeho zateplením, vyspádovaním a novou hydroizoláciou bytového domu blok Pozdrav, Letná 3369/19, Poprad za cenu diela 23 772 eur. Celková doba výstavby bola 2 mesiace.

34. Medzi vlastníkami a správcom domu na jednej strane a žalobcom ako dodávateľom diela na strane druhej vznikla nespokojnosť s kvalitou prác, preto niekoľkokrát, čo nebolo rozporované žalovanými, bolo zabránené žalobcovi vstúpiť na stavenisko. Nakoniec žalovaní, zastúpení Tatranským správcovským domom, s.r.o. Poprad od zmluvy o dielo dňa 21.9.2014 odstúpili. Odstúpenie od zmluvy podpísal konateľ F. F. a žalovaná v 1. rade za vlastníkov. Dôvodom odstúpenia od zmluvy bola nekvalita dovtedy vykonaných prác a škody spôsobené zatečením bytov ako aj na elektrickej inštalácii a vo výťahovej šachte.

35. Žalobca listom zo dňa 10.10.2014 akceptoval uvedené konanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov a správcu domu a uplatnil si úhradu za vykonanie práce podľa § 642 ods. 1 OZ vo výške 10 548,40 eur.

36. K listu priložil faktúru splatnú dňa 24.10.2014 na sumu 18 548,40 eur, od ktorej odrátal zálohu 8 000 eur, teda na sumu 10 548,40 eur (faktúra č. FV 14014) a krycí list čerpania rozpočtu.

37. Listiny boli doručené žalovanej v 1. rade dňa 18.10.2014 ako zástupkyňi vlastníkov bytových a nebytových priestorov.

38. Súd mal k dispozícii aj Dobropis vystavený žalobcom (daňový doklad FV 14023) splatný dňa 29. 12. 2014, podľa ktorého bol vo faktúre č. FV 14014 opravený základ dane ma 8.548,40 eur. Túto listinu prevzala žalovaná v 1. rade dňa 2. 2. 2015. K dobropisu žalobca nezaujal žiadne stanovisko.

39. Na žiadosť a objednávku žalovanej v 1. rade bol znaleckým Ústavom Technická univerzita v Košiciach vypracovaný znalecký úkon č. 21/2014 a č. 23/2014.

40. Znaleckým úkonom č. 21/2014 sa znalecký ústav vyjadroval k vhodnosti použitých postupov a kvalite zrealizovaných stavebných prác žalobcu. Zo záverov vyplýva množstvo nedostatkov v oboch skúmaných otázkach.

41. Znaleckým úkonom č. 23/2014 bola skúmaná cena diela nedokončenej rekonštrukcie strechy na bytovom dome. Zo záverov vyplýva, že zrealizované práce sú nekvalitné a vykonané s nevhodným materiálom, ale ich cena predstavuje 10 599,70 eura. Práce v hodnote 4 946,99 eur neboli zrealizované.

42. Následne sa snažil žalobca a vlastníci bytov a nebytových priestorov riešiť vec mimosúdne. Žalobca predložil súdu dohodu i urovnaní sporu uzavretú dňa 2.3.2014 (zrejme došlo k nesprávnemu uvedeniu roka – pozn. súdu) podľa ktorej vlastníci bytov a nebytových priestorov pre úplne vysporiadanie vzťahu zaplatia žalobcovi 2 000 eur. Vlastníci bytom a nebytových priestorov žiadali o úhradu tejto sumy v prospech žalobcu Tatranský správcovský dom, s.r.o., Poprad, avšak k úhrade dohodnutej sumy napriek predloženiu vyžiadaných dokladov nedošlo. Sumu 2.000 eur zaevidoval žalobca v účtovnej uzávierke za rok 2015 a 2016 medzi krátkodobé pohľadávky, čo preukázali žalovaní.

43. Skôr než súd pristúpil k posúdeniu dôvodnosti uplatneného nároku žalobcom, bol povinný vyriešiť namietanú pasívnu vecnú legitímáciu žalovaného v 10. rade a od posúdenia tejto otázky aj pasívnu vecnú legitímáciu všetkých žalovaných.

44. V priebehu konania žalovaný v 10. rade tvrdil, že v čase uzatvárania zmluvy o dielo dňa 15.5.2014 bol správcom bytového domu OSBD Poprad a Tatranský správcovský dom s.r.o. nikdy správcom nebol. Tvrdil, že správu vykonávala spoločnosť Správa bytov a domov s.r.o., Poprad, ul. Jesenná 3239/11. Uvedené tvrdila aj žalovaná v 1. rade pri svojom účastníckom výsluchu. Žalovaní však súdu nepredložili žiadne listiny, ktoré by potvrdzovali ich tvrdenia. Naopak, na návrh žalovaných boli vyžiadané listiny o správe domu, z ktorých vyplýva, že správcom bytového domu podľa zák. č. 182/1993 Z. z. do 31.7.2012 bolo OSBD, v čase od 1.8.2012 do 18.9.2016 Tatranský správcovský dom, s.r.o., Poprad a od 19.9.2016 prebral túto správu Správa bytov a domov, s.r.o., Poprad ako správca. Ku dňu uzatvárania zmluvy o dielo

dňa 15.5.2014 bol správcom Tatranský správcovský dom, s.r.o.. Konatelia tejto spoločnosti podpisovali v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov zmluvu o dielo so žalobcom. Na jej podpisovaní participovala aj žalovaná v 1. rade ako zástupkyňa vlastníkov.

45. V priebehu konania nebolo preukázané platné uzavretie platné uzavretie zmlúv o výkone správy s ktorýmkoľvek subjektom (Tatranský správcovský dom, s.r.o., či Správa bytov a domov s.r.o.), v súlade s § 8a zák. č. 182/1993 Z. z.

46. Ak by v čase vzniku Zmluvy o dielo č. 02/14 zo dňa 15. 5. 2014 vykonával správu bytového domu Tatranský správcovský dom, s.r.o., Poprad, zmluvu je potrebné považovať za uzatvorenú platne a potom podľa § 8b zák. č. 182/1993 Z. z. platného k 15. 5. 2014 správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov nebytových priestorov v dome pred súdom.

XX. Podľa tohto zákonného ustanovenia zastúpenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov je priamym zákonným zastúpením sui generis, čo nakoniec vyplýva z uznesenia Ústavného súdu Slovenskej republiky č. k. I. ÚS 428/2019 – 12 a aj z uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo 193/2014 z 6.6.2016. Nevylučuje sa, aby aj samostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov mohli vymáhať úhrady v súvislosti s užívaním bytu od dlžníkov, v opačnom prípade by išlo o príliš formalistický postup súdu a odopretie práva na súdnu ochranu.

48. V prejednávanej veci teda správca bytov a nebytových priestorov zastupuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súdnom konaní, vo vzťahu k tretím osobám realizuje svoje vlastné vyhlásenie vôle a to v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorým priamo vznikajú práva a povinnosti. Účelom a zmyslom takejto formy zákonného zastúpenia je efektívnosť, rýchlosť a hospodárnosť konania. Zákonná úprava priameho zastúpenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov správcom, (aj v konaní pred súdom) neznamena, že by svoje práva a povinnosti na súde nemohli hájiť aj samotní vlastníci bytov a nebytových priestorov. Sú nositeľmi hmotného práva, o ktorom sa koná. Správca podľa zák. č. 182/1993 Z. z. je vždy len procesný zástupca sui generis vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

49. Je preto v súlade s hmotným právom, aby ako žalované osoby boli žalobcom označení všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, keď bolo dokonca zistené, že samotní vlastníci správu Tatranským správcovským domom, s.r.o., Poprad rozporovali.

50. Nie je úlohou žalobcu skúmať, kto následne prevzal správu bytov a nebytových priestorov, prípadne či medzi vlastními a pôvodným správcom vznikol spor. Žalobca si uplatnil svoj nárok voči nositeľom hmotného práva, všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, na ktorom vykonával práce podľa zmluvy o dielo. V opačnom prípade v dôsledku formalistického postupu by súd odoprel žalobcovi právo na súdnu ochranu.

51. Podľa § 642 ods. 1 Občianskeho zákonníka, (ďalej len „OZ“), až do zhotovenia diela môže objednávateľ od zmluvy odstúpiť, je však povinný zaplatiť zhotoviteľovi sumu, ktorý pripadá na práce už vykonané, pokiaľ zhotoviteľ nemôže ich výsledok použiť inak a nahradiť mu účelne vynaložené náklady.

XX. Podľa § 642 ods. 2 OZ objednávateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy aj vtedy, ak je zrejmé, že dielo nebude včas hotové alebo nebude vykonané riadne, a ak zhotoviteľ nápravu ani v poskytnutej primeranej lehote.

53. V priebehu konania bolo preukázané, že žalovaní (zastúpení správcom), od zmluvy o dielo odstúpili pre nekvalitu doterajších prác a pre škody, ktoré vznikli. Odstúpenie od zmluvy akceptoval žalobca s nárokom na náhradu za vykonané práce.

54. Je potom možné vyhodnotiť, že je nesporné, že došlo k platnému odstúpeniu od zmluvy a je potrebné vzťahy medzi zmluvnými stranami usporiadať, pretože žalobca s realizáciou diela započal, a v čase odstúpenia od zmluvy ešte neboli práce ukončené.

55. Nároky v takom prípade vyplývajú nie z ust. § 642 ods. 1 OZ, ako si ich uplatňoval žalobca, ale z § 642 ods. 2 OZ, kedy v čase odstúpenia od zmluvy (21.9.2014) správca – Tatranský správcovský dom, s.r.o., Poprad ako zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome „Pozdrav“ v Poprade na ul. C. XXXX/XX ešte nemal k dispozícii znalecké úkony Technickej univerzity v Košiciach (TUKE), (úkony z 22.10.2014 a 13.11.2014), ale len predpokladal vzhľadom na všetky okolnosti zhotovenia diela, ktoré zistil pri kontrole plnenia diela, keď minimálne dva razy zabránil žalobcovi v prístupe na stavenisko a keď do stavebného denníka zistené nedostatky zapisovala aj žalovaná v 1. rade.

56. V takom prípade pre vysporiadanie strán sporu je potrebné použiť § 457 a § 458 OZ.

57. V prípade, ak by zmluva o výkone správy so správcom Tatranský správcovský dom, s.r.o., Poprad nebola uzatvorená riadne a bola by neplatná, potom by bolo neplatná aj Zmluva o dielo č. 02/14 zo dňa 15. 5. 2014, pretože by tento správca v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov ju nemohol uzavrieť, keďže by na takýto hmotnoprávny úkon nemal kompetenciu a neplatný právny úkonom by bolo aj odstúpenie od zmluvy.

58. Pre prípad, že by správcom bytového domu bola Správa bytov a domov, s.r.o., Poprad, zmluvu o dielo č. 02/14 zo dňa 15. 5. 2014 je potrebné považovať za neplatný právny úkon, pretože táto spoločnosť v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov zmluvu neuzatvárala.

59. Alternatíva, že Správa bytov a domov s.r.o. Poprad nebola správcom bytového domu, má opäť za následok neplatnosť Zmluvy o dielo č. 02/14 zo dňa 15. 5. 2014.

60. Preto tento právny vzťah je možné podriaďiť pod § 451 ods. 1, ods. 2 OZ.

61. Podľa § 451 ods. 1 OZ kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

62. Podľa § 451 ods. 2 OZ bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

63. Podľa § 457 OZ ak je zmluva neplatná, alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal.

64. Podľa § 458 ods. 1 OZ musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

65. V prejednávanej veci si žalobca uplatnil náhradu za vykonané práce a materiál rozpísané v krycom liste čerpania rozpočtu. Podľa žalobcu na realizáciu diela pri rekonštrukcii strešného plášťa a novej hydroizolácie bytového domu „Pozdrav“ v Poprade vynaložil 18 548,40 eur. Od uvedenej sumy odrátal poskytnutú zálohu prijatú dňa 19.8.2014 vo výške 8 000 eur a uplatnil si peňažnú náhradu vo výške 10 548,40 eur. Zrealizované a zabudované práce a materiál nie je možné a ani účelné žalobcovi vydať.

66. Žalobca skutkovo na dobropis – daňový doklad č. FV 14023, ktorý vystavil nereagoval, žalovaní ho bližšie nevysvetlili.

67. Žalobca zrealizoval na bytovom dome vo vlastníctve žalovaných práce, ktoré boli do nehnuteľnosti pevne zabudované a ich „vydanie“, či „návrat nehnuteľnosti do pôvodného stavu“ nie sú možné.

XX. Keďže výkony žalobcu nie je možné vydať, súd rozhodol o vydaní peňažnej náhrady.

69. Po tom, čo súd ustálil hmotnoprávny charakter uplatňovaného nároku, mohol sa venovať námietke premlčania, ktorú vzniesli žalovaní.

70. Súd nárok žalobcu pri každej mozgnej alternatívne obrany strán sporu posúdil ako nárok z titulu bezdôvodného obohatenia.

71. Podľa § 100 ods. 1 OZ právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (101 až 110). Na premlčanie súd prihladne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovu priznať.

72. Podľa § 107 ods. 1 OZ 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.

73. Podľa § 107 ods. 2 OZ 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.

74. Podľa § 107 ods. 3 OZ ak sú účastníci neplatnej alebo zrušenej zmluvy povinní navzájom si vrátiť všetko, čo podľa nej dostali, prihladne na námietku premlčania len vtedy, ak by aj druhý účastník mohol premlčanie namietat'.

75. V prípade neplatnej, (alebo zrušenej) zmluvy, ktorá má synalagmatický charakter možnosť vzniesť námietku premlčania žalovanými je obmedzená. Súd môže na takúto námietku prihliadať len vtedy, ak môže námietku premlčania vzniesť aj žalobca ako druhý účastník záväzku.

76. Súd zistil, že vzhľadom na to, že žalobca nemôže vzniesť voči žalovanému zo zrušenej zmluvy, (neplatnej zmluvy), žiadnu námietku premlčania, súd na túto námietku neprihliadal.

77. Pokiaľ by aj vyhodnotil včasnosť uplatneného nároku, tak objektívna premlčacia doba na vydanie bezdôvodného obohatenia začala plynúť najneskôr 10. 10. 2014, kedy žalobca listom akceptoval odstúpenie žalovaných od zmluvy a plynula do 10. 10. 2017. Subjektívna lehota, (skutočná vedomosť o bezdôvodnom obohatení, o jeho výške a kto za to zodpovedá), začala plynúť dňa 11. 10. 2014, kedy žalobca vykonal po akceptácii odstúpenia od zmluvy súpis prác a vystavil faktúru. Táto lehota plynula do 10. 10. 2016.

78. Keďže žaloba bola podaná č. 12. 2014 na Okresný súd Poprad, bola podaná včas.

79. Túto námietku žalovaných súd považoval za nedôvodnú.

80. Výška uplatneného nároku žalobcom bola v rámci procesného útoku preukázaná krycím listom rozpočtu a faktúrou, ktoré listiny vyhotovil žalobca na sumu 10 548,40 eura.

81. Žalovaní v rámci procesnej obrany predložili znalecký úkon znaleckého ústavu. Podľa záverov znaleckého úkonu č. 23/2014 vykonané práce a materiál predstavujú 10 599,70 eur. Práce v rozsahu 4 946,99 eura vykonané neboli.

82. V priebehu konania žiadna procesná strana, teda ani žalobca závery znaleckého úkonu nenamietal, k úkonu sa nevyjadril a nepredložil dôkazy, ktoré by správnosť tohto záveru znaleckého posudku spochybnili.

83. Preto súd pri posudzovaní výšky uplatneného nároku vo forme peňažnej náhrady za výkony žalobcu vychádzal z tohto dôkazu predloženého žalovanými.

84. Keďže za výkony žalobcu mu patrí peňažná náhrada ustálená znaleckým ústavom vo výške 10 599,70 eura, súd od tejto sumy odrátal už poskytnuté plnenie žalovanými vo výške 8 000 eur. Preto na výkonoch ako náhradu žalovaní dlhujú 2 599,70 eura.

85. V prevyšujúcej časti súd žalobu zamietol (čo do istiny s prísl.), pretože žalobca nepreukázal nárok na peňažnú náhradu vyššiu, ako predložili žalovaní znalecký úkon č. 23/2014, ktorým sa úspešne bránili procesnému útoku žalobcu a spochybnili žalobcom vyčíslené nároky z krycieho listu rozpočtu.

86. Súd priznal žalobcovi aj nárok na úroky z omeškania vo výške 5,05% odo dňa nasledujúceho po splatnosti faktúry. Týmto dňom sa s náhradou primeraných nákladov dostali žalovaní do omeškania, preto podľa § 517 ods. 2 OZ a § 3 nar. vl. č. 87/92 Zb. patrí nárok na úroky z omeškania z priznanej istiny.

87. Súd zamietol návrh žalovaného v 10. rade na doplnenie dokazovania výsluchom svedkov F. F. a B. G. T. a návrh žalobcu na zabezpečenie dokumentov týkajúcich sa vykonania zmluvy o diele bytového domu „Pozdrav“ od Tatranského správcovského domu, s.r.o., Poprad. Uvedené dôkazy by k preukazovaniu skutkových okolností prípadu neprispeli, ich vykonávanie by bolo nehospodárne ako časovo, tak aj finančne.

88. Žalovaní vo veci navrhli vypočuť Bc. Lukáša Hudáka. Neuviedli však, aké okolnosti mienia týmto dôkazom preukázať. Aj keď uviedli, že účasť menovaného ako svedka zabezpečia, do rozhodnutia súdu sa tak nestalo.

89. O lehote na úhradu dlhu súd rozhodol podľa § 232 ods. 3 CSP, podľa ktorého lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku.

90. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 2 CSP v spojení s § 262 ods. 1, ods. 2 CSP. Strany v spore mali úspech čiastočný.

91. Žalobca z pôvodnej uplatnenej istiny s prísl. vo výške 10 548,40 eura bol úspešný v rozsahu 2 599,70 eura, čo predstavuje 24,65 %. Úspech žalovaných bol v rozsahu 75,35 %. Celkový úspech žalovaných po odrátaní úspechu žalobcu je 50,70 %. Preto čiastočne úspešným žalovaným súd priznal spoločne a nerozdielne voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania.

92. O výške náhrady bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto konania uznesením vyššieho súdneho úradníka.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní od doručenia rozsudku na tunajšom súde. 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak sa týkajú procesných podmienok, sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak žalovaný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, žalobca môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.