

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves
Spisová značka: 11C/104/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7613223866
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 11. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Blažena Fedorková
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2022:7613223866.24

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Spišská Nová Ves, sudkyňou JUDr. Blaženou Fedorkovou, v spore žalobcu: M.. W. A., C.. XX.XX.XXXX, S. O. C. A., H. N. X/XX, proti žalovanému: Správcovská firma, s.r.o., Letná 41, Spišská Nová Ves IČO: 31 667 244, právne zastúpenému Advokátskou kanceláriou Hovan a Hospúdko, s.r.o., M. Gorkého 8, Spišská Nová Ves, IČO: 47 233 419, o vydanie bezdôvodného obohatenia, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu **z a m i e t a**.

II. Žalovaný ma vo vzťahu ku žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške ktorých bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručенou tunajšiemu súdu dňa 22.07.2013 domáhal, aby súd uložil žalovanému povinnosť uhradiť mu sumu 1.425,30 eur s 8% úrokom z omeškania ročne zo sumy 541,30 eur od 06.07.2006 do zaplatenia, zo sumy 461,20 eur od 30.06.2007 do zaplatenia, zo sumy 422,80 eur od 28.06.2008 do zaplatenia a trovy pôvodného konania v sume 1.214,25 eur, trovy tohto konania a trovy právneho zastúpenia, všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Žalobu odôvodňoval tým, že 19.07.2010 sa dozvedel, že má žalovanému uhradiť sumu 936,90 eur s príslušenstvom a s príslušnými úrokmi. Neskôr sa dozvedel, že má uhradiť žalovanému trovy konania v sume 1.214,25 eur. Žalovaný si zadržal preplatky z jeho úhrad za nájomné bez právneho dôvodu za účelom započítania vykonštruovaného dlhu pre úhradu v budúcnosti platného rozsudku, ktorý obdržal dňa 19.07.2010 a voči ktorému podal návrh na obnovu konania.

2. Žalovaný v písomnom vyjadrení k žalobe uviedol, že za roky 2005 - 2007 neeviduje voči žalobcovi žiadne záväzky a akékoľvek pohľadávky žalobcu voči žalovanému boli premlčané. Na základe vyúčtovania úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu za rok 2005 vznikol žalobcovi nárok na vyplatenie sumy 16.306,61 Sk (541,30 eur) titulom preplatku na úhradách za rok 2005. Žalovaný odoslal vyúčtovanie nákladov žalobcovi poštou dňa 05.06.2006, na ktoré žalovaný reagoval reklamáciou vyúčtovania dňa 16.06.2006, čo potvrdzuje, že o výške svojej pohľadávky (541,30 eur) voči žalovanému sa dozvedel najneskôr dňa 16.06.2006. Vyúčtovanie úhrad za rok 2006, na základe ktorého vznikol žalobcovi nárok voči žalovanému na vyplatenie sumy 13.893,49 Sk (461,20 eur) titulom preplatku na úhradách žalobca prevzal dňa 31.05.2007. Listom zo dňa 13.09.2007 označeným ako započítanie pohľadávok žalovaný uskutočnil jednostranné započítanie pohľadávky žalobcu s pohľadávkou žalovaného čo do výšky 11.918,- Sk, čím zanikol záväzok žalovaného voči žalobcovi v plnej výške. Žalovaný uskutočnil a doručil žalobcovi vyúčtovanie úhrad za rok 2007, na základe ktorého žalobcovi vznikol voči žalovanému nárok na vyplatenie sumy vo výške 12.738,- Sk (422,80 eur). Žalobca prevzal vyúčtovanie dňa 30.05.2008 a listom zo dňa 01.06.2008 uplatnil voči vyúčtovaniu za rok 2007 reklamáciu. Žalobca listom zo dňa 04.08.2008 doručil žalovanému odpoveď na reklamáciu, v ktorej

potvrdil správnosť svojho vyúčtovania a vysvetlil spôsob zániku vzájomných pohľadávok započítaním. Žalovaný sa listami zo dňa 07.09.2009 a zo dňa 11.08.2011 domáhal vyplatenia preplatkov, napriek zániku pohľadávok titulom započítania. Žalovaný vzniesol námietku premlčania uplatneného nároku žalobcu čo do sumy 1.425,30 eur uplatnenej titulom preplatku na úhradách z dôvodu toho, že preplatok za rok 2005 sa stal splatným najneskôr dňa 16.07.2006, za rok 2006 sa stal splatným dňa 31.05.2007 a za rok 2007 sa stal splatným dňa 29.06.2008. Žalobca žalobu podal na súd dňa 19.07.2013. Sumu 1.214,25 eur žalovaný žiadnym spôsobom neodôvodnil, takže nie je zrejmé, z čoho suma pozostáva.

3. Dňa 11.07.2016 žalobca upresnil svoj návrh na začatie konania v tom zmysle, že zo strany žalovaného sa jedná o úmyselné bezdôvodné obohatenie sa.

4. Na pojednávaniach, ktoré súd vo veci opakovane vytyčoval žalobca zotrval na tom, že žiada o pridelenie právneho zástupcu pre celé toto konanie.

5. Dňa 16.09.2016 Centrum právnej pomoci doručilo tunajšiemu súdu rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 10Sžo/3/2016 zo dňa 30.03.2016, ktorým súd rozhodol o odvolaní navrhovateľa - žalobcu proti odporcovi Centrum právnej pomoci, kancelária Košice, v právnej veci o preskúmanie rozhodnutia odporcu sp.zn. 6399/2014-KaKE, R.z. 4581/2014 zo dňa 05.08.2014. Najvyšší súd potvrdil rozsudok Krajského súdu v Košiciach č.k. 10Sp/5/2014-42 zo dňa 07.09.2015, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie odporcu sp.zn. 6399/2014-KaKE, R.z. 45810/2014 zo dňa 05.05.2014, ktorým tento rozhodol, že navrhovateľovi - žalobcovi nepriznáva nárok na poskytnutie právnej pomoci.

6. Dňa 20.02.2017 právny zástupca žalovaného oznámil, že dňa 06.09.2016 žalobca si osobne v advokátskej kancelárii prevzal vyjadrenie žalovaného k žalobe zo dňa 27.06.2016 spolu s prílohami.

7. Dňa 08.03.2017 Centrum právnej pomoci doručilo tunajšiemu súdu rozhodnutie sp.zn. 1820/2017-KaKE, R.z. 9338/2017 zo dňa 01.03.2017, ktorým rozhodol, že navrhovateľovi - žalobcovi nepriznáva nárok na poskytnutie právnej pomoci.

8. Krajský súd v Košiciach rozsudkom sp.zn. 7S/40/2017 zo dňa 22.11.2017 žalobu žalobcu o preskúmanie rozhodnutia žalovaného Centrum právnej pomoci, kancelária Košice sp.zn. sp.zn. 1820/2017-KaKE, R.z. 9338/2017 zo dňa 01.03.2017 zamietol.

9. Uznesením tunajšieho súdu č.k. 11C/104/2013-264 zo dňa 13.08.2013 bolo konanie prerušené do právoplatného skončenia konania vedeného na Najvyššom súde SR pod sp.zn. 1Sžk/26/2018.

10. Najvyšší súd SR rozsudkom sp.zn. 1Sžk/26/2018 zo dňa 19.11.2018 v konaní o kasačnej sťažnosti žalobcu proti rozsudku sp.zn. 7S/40/2017 zo dňa 22.11.2017, kasačnú sťažnosť zamietol. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 04.02.2019.

11. Uznesením tunajšieho súdu č.k. 11C/104/2013-295 zo dňa 20.05.2019 súd rozhodol o pokračovaní v konaní.

12. Dňa 05.09.2019 žalobca oznámil súdu, že požiadal Centrum právnej pomoci, kancelária Košice o pridelenie právnej pomoci, preto požiadal o odročenie pojednávania nariadeného na deň 10.09.2019.

13. Dňa 29.11.2019 Centrum právnej pomoci, kancelária Košice oznámilo, že v súčasnosti žalobcovi plynie lehota na doplnenie dokladov potrebných na vydanie rozhodnutia o nároku žalobcu na poskytnutie právnej pomoci.

14. Dňa 05.03.2020 žalobca podaním zo dňa 09.02.2020 oznámil, že pre Centrum právnej pomoci, kancelária Košice doručil potvrdenie Sociálnej poisťovne, žalobu zo dňa 19.07.2013, odstránenie väd zo dňa 23.02.2014 a potvrdenie o odoslaní zo dňa 19.07.2013.

15. Z dôvodu vyhlásenia mimoriadnych opatrení na území Slovenskej republiky bol zrušený termín pojednávania zo dňa 17.03.2020.

16. Dňa 12.08.2020 Centrum právnej pomoci doručilo tunajšiemu súdu rozhodnutie číslo spisu: KaKE/7863/2020, ČRZ: 67326/2020 zo dňa 10.06.2020, ktorým rozhodol, že navrhovateľovi - žalobcovi nepriznáva nárok na poskytnutie právnej pomoci.

17. Pojednávanie nariadené na deň 17.09.2020 bolo odročené na neurčito z dôvodu, že žalobca sa nachádza v zahraničí a tiež z dôvodu toho, že žalobca požiadal o odročenie pojednávania.

18. Uznesením tunajšieho súdu č.k. 11C/104/2013-362 zo dňa 23.09.2020 súd zamietol návrh na prerušenie konania.

19. Dňa 06.11.2020 žalobca oznámil, že voči rozhodnutia Centra právnej pomoci, kancelária Košice podal opravný prostriedok.

20. Uznesením tunajšieho súdu č.k. 11C/104/2013-388 zo dňa 12.11.2020 súd prerušil konanie na dobu 5 mesiacov. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 04.12.2020.

21. Uznesením tunajšieho súdu č.k. 11C/104/2013-398 zo dňa 21.05.2021 súd rozhodol o pokračovaní v konaní. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 14.06.2021.

22. Krajský súd v Košiciach rozsudkom sp.zn. 8S/118/2020 zo dňa 25.08.2022 v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného spis. zn. :KaKE/7863/2020, ČRZ: 67326/2020 zo dňa 10.06.2020, žalobu žalobcu zamietol.

23. Na prejednanie veci súd nariadil pojednávanie na deň 30.11.2022. Pojednávania sa nezúčastnil žalobca, ktorý bol riadne a včas predvolaný, predvolanie na pojednávanie obdržal jedným spôsobom policie dňa 26.10.2022 a jedným spôsobom poštového úradu 28.10.2022. Dňa 30.11.2022 v deň pojednávania o 7,31 hod zaslal žalobca cestou e-mailu podanie, ktoré je nečitateľné a z ktorého súd zistil, že žiada pojednávanie odročiť z dôvodu toho, že musí ísť na akútne lekárske ošetrovanie. Súd následne o 8,08 hod zaslal žalobcovi e-mail, v ktorom ho požiadal, aby obratom zaslal výmenný lístok od lekára a lekársku správu týkajúcu sa jeho nutného ošetrovania. Takýto doklad žalobca nepredložil.

24. Právny zástupca žalovaného dôrazne požadoval, aby súd vo veci konal, pretože žalobca podal žalobu (z ktorej nie je zrejmé, čoho sa domáha) už v roku 2013. Od roku 2013 sa však v princípe nekonalo ani jedno riadne pojednávanie z dôvodu na strane žalobcu, ktorý tvrdil, že nemá na právneho zástupcu a už 9 rokov žiada o to, aby mu bol právny zástupca cestou CPP. Podľa doložených listín z Centra právnej pomoci je zrejmé, že centrum niekoľkokrát rozhodlo, že žalobca nespĺňa podmienky na pridelenie právneho zástupcu. Či žalobca právneho zástupcu bude mať, alebo nie, či si ho zvolí alebo nie, takáto skutočnosť nemôže byť prekážkou v riadnom konaní. Poukázal tiež na to, že v súdnom konaní majú strany sporu právo na riadne a včasné rozhodnutie vo veci. Toto súdne konanie trvá už 9-ty rok a nie je skončené ani v I. stupni, kde dôvodom je správanie sa žalobcu. Je to žalobca, ktorý mári konanie a teda sú splnené všetky podmienky, aby konanie riadne prebehlo. Žalovaný zvažuje aj keď má zato, že žalobca spôsobuje prieťahy v konaní, možnosť uplatňovať svoje práva ako strany sporu vo vzťahu k súdu, podaním ústavnej sťažnosti za prieťahy v konaní. Opätovne dal do pozornosti súdu, že sú splnené podmienky na konanie a navrhol, aby súd konal.

25. V zmysle § 180 C.s.p. súd pojednával v neprítomnosti žalobcu aj žalovaného.

26. Súd vykonal dokazovanie a zistil nasledovný skutkový stav:

27. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie Spišská Nová Ves je žalobca výlučným vlastníkom bytu č. XX v bytovom dome súpisné číslo 879 na adrese H. N. X A. O.O. C. A. na základe kúpnej zmluvy, ktorej vklad bol povolený pod číslom V-XXXX/XX-XXXX/XXXX.

28. Správu bytového domu súpisné číslo XXX na adrese H. N. X A. O. C. A. zabezpečuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov SVB ZA HORNÁDOM 7. Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov SVB ZA HORNÁDOM 7 vzniklo dňa 08.07.1996.

29. Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov SVB ZA HORNÁDOM 7 podpísalo dňa 24.06.2005 mandátnu zmluvu a zmluvu o poskytovaní služieb s mandatárom Správcovská firma, s.r.o.

30. Právny zástupca žalovaného trval na svojich doterajších vyjadreniach, najmä na vyjadrení zo dňa 27.06.2015. Tvrdil, že žalovaný nedlhuje žalobcovi žiadnu sumu a preto nedošlo vo vzťahu k žalobcovi k bezdôvodnému obohateniu. Žalobca opätovne poukázal na to, že aj v minulosti existovali pohľadávky, ktoré mal žalobca voči žalovanému, tieto sa z dôvodov zápočtov vzájomných pohľadávok a záväzkov medzi žalobcom a žalovaným vyporiadali. Ak by aj existovala nejaká pohľadávka žalobcu voči žalovanému, opätovne vzniesol námietku premlčania a to vzhľadom na vznik pohľadávky a na dobu, kedy bola podaná žaloba zo strany žalobcu podaná na súd. Trval na tom, že žalobca neodôvodnil svoju žalobu a preto žiada, aby súd žalobu zamietol a priznal žalovanému náhradu trov konania. Na návrhu na doplnenie dokazovania výsluchom svedkyne netrval.

31. Podľa čl. 3 ods. 1 mandátnej zmluvy je jej predmetom zabezpečovanie prevádzky domu a zabezpečovanie údržby a opráv spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva a pozemku, ktorý prináleží k tomuto domu za podmienok a v rozsahu uvedených v tejto zmluve.

32. Podľa čl. 4 ods. 2 mandátnej zmluvy mandant zaväzuje a splnomocňuje mandatára, aby kontroloval, či si vlastníci plnia povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, zo zákona č. 182/1993 Z.z. a tejto zmluvy.

33. Podľa čl. 4 ods. 12 a 13 mandátnej zmluvy, rozúčtovanie skutočných nákladov za poskytované plnenie vykoná mandatár 1 x ročne v termíne podľa platných predpisov, t.j. do 31.05. nasledujúceho roka. V lehote do 15 dní od doručenia vyúčtovania je možné zo strany mandanta pripomenovať vyúčtované náklady. Preplatok z vyúčtovania po zápočte pohľadávok je splatný do 30 dní odo dňa doručenia vykonaného vyúčtovania.

34. Podľa čl. 4 ods. 17, prvá veta mandátnej zmluvy, v prípade neplnenia si povinností zo strany vlastníka vyplývajúcich zo zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, zo zákona č. 182/1993 Z.z. a tejto zmluvy, pri omeškaní s platbami spojenými s bývaním, za poskytované služby a tvorby FO, splnomocňuje mandant mandatára, aby konal vo svojom mene pri vymáhaní pohľadávok v zmysle platných právnych predpisov, t.j. upomínanie, žalovanie, uplatnenie záložného práva k bytu a nebytovému priestoru, exekučné a dražobné konanie voči neplatičom a tým, ktorí zmluvu porušujú.

35. Vyúčtovanie dodávky tepla, vody a služieb za rok 2005 bolo žalobcovi zaslané poštou dňa 05.06.2006.

36. Dňa 19.06.2006 žalobca doručil žalovanému reklamáciu vyúčtovania, v ktorom nesúhlasil s nedoplatkom vo výške 28.225,- Sk k 31.12.2004 a s dvojnásobne stanoveným nájomným v roku 2005.

37. Žalovaný vo svojej odpovedi zo dňa 14.09.2006 uviedol, že mesačná platba za byt pozostáva z pevných poplatkov, ako je fond opráv, poplatok za správu a zo zálohových platieb na plnenia spojené s užívaním bytu, ktoré podliehajú vyúčtovaniu a ich výška je v zmysle mandátnej zmluvy určená podľa posledného vyúčtovaného obdobia s prihliadnutím na aktuálne jednotkové ceny.

38. Listom zo dňa 14.09.2006 žalovaný oznámil žalobcovi, že voči nemu eviduje pohľadávku vo výške 28.225,- Sk, ktorá je uplatnená v súdnom konaní vedenom na Okresnom súde Spišská Nová Ves pod sp.zn. 9C 44/2005 a ktorá vznikla k 31.12.2004 z titulu neuhradenia nákladov za poskytovanie služieb súvisiacich s bývaním. Zároveň eviduje preplatok vo výške 16.307,- Sk za rok 2005, splatný k 30.06.2006. Po započítaní žalobca dlhuje žalovanému sumu 11.918,- Sk.

39. Vyúčtovanie dodávky tepla, vody a služieb za rok 2006 žalobca prevzal dňa 31.05.2007.

40. Listom zo dňa 13.09.2007 žalovaný oznámil žalobcovi, že voči nemu eviduje pohľadávku vo výške 11.918,- Sk, ktorá je uplatnená v súdnom konaní vedenom na Okresnom súde Spišská Nová Ves pod sp.zn. 9C 44/2005 a ktorá vznikla k 31.12.2004 z titulu neuhradenia nákladov za poskytovanie služieb súvisiacich s bývaním. Zároveň eviduje preplatok vo výške 13.893,- Sk za rok 2006, splatný k 30.06.2007. Po započítaní zostáva preplatok vo výške 1.975,- Sk.

41. Vyúčtovanie dodávky tepla, vody a služieb za rok 2007 žalobca prevzal dňa 30.05.2008.

42. Dňa 04.06.2008 žalobca doručil žalovanému reklamáciu vyúčtovania, v ktorom nesúhlasil s vyúčtovaním.

43. Žalovaný vo svojej odpovedi na reklamáciu zo dňa 04.08.2008 uviedol, že preplatok k 31.05.2007 vo výške 1.975,- Sk bol započítaný na úhradu za mesiac 11/2007 vo výške 2.783,- Sk, ktorý žalobcom nebol uhradený. Týmto spôsobom preplatok zanikol a zostala čiastka 808,- Sk ako neuhradená časť za mesiac 11/2007. Okrem toho boli neuhradené mesiace 12/2007 a 01/2008. Chýbajúce platby roku 2007 boli vysporiadané vyúčtovaním za rok 2007, nakoľko vyúčtovanie je spracované na základe uhradených záloh a nie predpísaných záloh.

44. Listom zo dňa 07.09.2009 sa žalobca domáhal vrátenia preplatku vo výške 16.307,- K spolu s úrokom 2,5 promile za každý deň do zaplattenia.

45. Ďalším listom zo dňa 07.09.2009 žalobca navrhol splácanie dlžnej platby vo výške 66,42 eur vo výške 2,- eurá mesačne.

46. Žalovaný vo svojej odpovedi zo dňa 30.09.2009 uviedol, že žalobcom požadovaný preplatok nie je možné vrátiť, pretože zanikol započítaním s nedoplatkom, o čom bol informovaný listom zo dňa 14.09.2006. K možnosti uzavrieť splátkový kalendár bol žalobca odkázaný na predsedu spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorý je kompetentný v tejto veci rozhodnúť.

47. Listom zo dňa 11.08.2011 sa žalobca opätovne domáhal vrátenia preplatku vo výške 12.737,- Sk (422,80 eur).

48. Žalovaný vo svojej odpovedi zo dňa 07.09.2011 uviedol, že vyúčtovaním plnení za rok 2007 bol vyčíslený preplatok vo výške 12.738,- Sk, ale zároveň neboli uhradené mesačné predpisy za 01/2008 vo výške 2.783,- Sk a 07/2008 až 10/2008 vo výške 2.788,- Sk mesačne, čím vznikol nedoplatok vo výške 13.935,- Sk. Jeho započítaním s preplatkom vznikol nedoplatok vo výške 1.197,- Sk (39,73 eur), ktorý bol vysporiadaný vyúčtovaním plnení za rok 2008 a 2009. O zápočte pohľadávok bol žalobca informovaný listom zo dňa 04.08.2008 a zostatok nedoplatku z predpisov roku 2008 bol osobitne vyčíslený vo vyúčtovaní roku 2008, ktoré bolo spracované na predpísané zálohy.

49. Podľa § 7 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení platnom a účinnom k 30.06.2006, 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 príľahlý pozemok 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 krajským úradom príslušným podľa sídla spoločenstva (ďalej len "register").

50. Podľa § 7a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení platnom a účinnom k 30.06.2006, každý nový vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je povinný pristúpiť k zmluve o spoločenstve. Prevodom alebo prechodom bytu alebo nebytového priestoru na nového vlastníka odstupuje doterajší vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome od zmluvy o spoločenstve; záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú až ich usporiadaním.

51. Podľa § 7b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení platnom a účinnom k 30.06.2006 a k 30.07.2007, 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 príľahlý pozemok.

52. Podľa § 7b ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení platnom a účinnom k 30.06.2006, 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. Rovnakým spôsobom je spoločenstvo povinné postupovať i pri rozhodovaní o výške preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv. Spoločenstvo môže vo vlastnom mene vymáhať plnenie povinností vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa tohto zákona.

53. Podľa § 7b ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení platnom a účinnom k 30.09.2007, 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.

54. Podľa § 10 ods. 1, prvá veta zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení platnom a účinnom k 30.06.2006 a k 30.09.2007, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

55. Podľa § 10 ods. 4, prvá veta zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení platnom a účinnom k 30.06.2006 a k 30.09.2007, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní mesačne vopred uhrádzať na účet spoločenstva alebo správcu úhrady za plnenia.

56. Podľa § 100 ods.1 Občianskeho zákonníka, 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 veriteľovi priznať.

57. Podľa § 451 ods.1,2 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

58. Podľa § 456, veta prvá Občianskeho zákonníka, predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal.

59. 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. Najneskoršie 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.

60. Z dôvodu hospodárnosti konania sa súd na vytyčenom pojednávaní v prvom rade zaoberal námietkou premlčania vznesenou žalovaným.

61. Právo na vydanie bezdôvodného obohatenia sa premlčuje v lehotách podľa §107 ods.1, ods.2 Občianskeho zákonníka, pričom Občiansky zákonník rozlišuje medzi tzv. subjektívnou premlčacou lehotou, ktorá uplynie 2 roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu, ako aj o tom, kto sa na jeho úkor obohatil a tzv. "objektívnou lehotou", ktorá uplynie 3 roky odo dňa, keď došlo k bezdôvodnému obohateniu. Tieto dve premlčacie doby začínajú plynúť, plynú a končia sa nezávisle od seba. Ich vzájomný vzťah je taký, že ak sa skončí plynutie jednej z nich, právo sa premlčí, a to aj napriek tomu, že poškodenému ešte plynie druhá premlčacia doba.

62. Pre začiatok plynutia 3- ročnej, príp. 10- ročnej objektívnej premlčacej doby na uplatnenie práva na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia je rozhodný okamih, kedy bezdôvodné obohatenie skutočne (fakticky) vzniklo. Pre aplikáciu 10- ročnej premlčacej lehoty je potrebné dôkladné preukázanie úmyslu získať konkrétne bezdôvodné obohatenie. Žalobca musí preukázať, že v čase kedy došlo k obohateniu, mal žalovaný úmysel získať majetkový prospech na jeho úkor. V prípade nepreukázania úmyslu žalovaného (vedomostnej aj vôľovej zložky úmyslu) musí byť aplikovaná všeobecná trojročná objektívna lehota.

63. Bezdôvodné obohatenie u žalovaného spočíva v tom, že si ponechal preplatky za byt uhradené žalobcom, teda žalobca plnil bez právneho dôvodu. Zo strany žalobcu nebol predložený žiaden dôkaz o tom, že by žalovaný sa úmyselne chcel obohatiť na úkor žalobcu a z uvedeného dôvodu mu nevrátil preplatky z konečného vyúčtovania za roky 2005, 2006 a 2007. Žalovaným požadovaná suma 936,90 eur mu bola právoplatne priznaná v súdnom konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 9C/44/2005. Práve naopak bol to žalobca, ktorý žiadnym spôsobom nerozporoval neuhradené platby v príslušných mesiacoch. Finančné prostriedky, ktoré žalobca dlhoval za úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, žalobca dlhoval na účet spoločenstva. Finančné prostriedky, ktoré žalovaný získava zo zálohových platieb, poukazuje ako preddávky o dodávke médií (teplo, voda, elektrická energia a pod.) jednotlivým dodávateľom. Žalovaný pri uzatváraní zmlúv s jednotlivými dodávateľmi médií nekoná vo svojom mene, ale v zmysle uzatvorenej mandátnej zmluvy v mene spoločenstva vlastníkov bytov. K žalovanej sume 1.214,25 eur žalobca uviedol, že sa jedná o trovy konania a že sa o nich dozvedel neskôr, bližší časový údaj neuviedol.

64. Súd nahliadnutím do súdneho spisu sp. zn. 9C/44/2005 v súdnom registri zistil, že rozsudkom tunajšieho súdu zo dňa 08.11.2006 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach zo dňa 12.03.2009, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 22.05.2009, bol žalobca, v tomto konaní žalovaný, úspešný vo veci samej po výšku istiny 227,31 eur (6.848,- Sk) a potom rozsudkom zo dňa 11.11.2009 v spojení s rozsudkom krajského súdu zo dňa 22.04.2010 právoplatne aj vo zvyšku žalovanej sumy 709,58 eur (21.376,- Sk). O trovách konania súd rozhodol podľa ustanovení § 150 O.s.p. a náhradu trov konania účastníkom nepriznal po zistení, že u žalovaného, v tomto konaní žalobca, sú dané dôvody osobitného zreteľa pre takéto rozhodnutie. Proti tomuto rozsudku čo do výroku o trovách konania podal odvolanie žalobca, v tomto konaní žalovaný. Žalovaný, v tomto konaní žalobca, podal odvolanie proti výroku rozsudku v merite veci. Rozsudkom Krajského súdu v Košiciach zo dňa 12.03.2009 bol rozsudok tunajšieho súdu potvrdený vo výroku, ktorým bolo žalobe vyhovievané, a to po istinu 6.848,- Sk, v prevyšujúcej časti, teda aj v časti o trovách konania bola vec zrušená a vrátená tunajšiemu súdu na ďalšie konanie. Rozsudkom zo dňa 11.11.2009, ktorým určil povinnosť žalovanému zaplatiť aj zvyšnú sumu vo výške 709,58 Eur s prísl. (21.377,- Sk). O trovách konania opäť rozhodol tak, ako v pôvodnom rozsudku, teda trovy konania účastníkom nepriznal. Proti tomuto rozsudku, čo do výroku o trovách konania podal opakovane odvolanie žalobca, v tomto konaní žalovaný. Žalovaný, v tomto konaní žalobca, sa opakovane odvolal proti rozsudku čo do merita veci, teda zvyšnej priznanej sumy vo výške 709,58 eur s prísl. Rozsudkom Krajského súdu v Košiciach zo dňa 22.04.2010 bol rozsudok tunajšieho súdu potvrdený v jeho napadnutej vyhovujúcej časti. V časti výroku o trovách konania bol opakovane zrušený. Uznesením zo dňa 20.09.2010 o trovách konania rozhodol tak, že určil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi trovy konania pozostávajúce z trov právneho zastúpenia JUDr. Štefana Kseňáka, PhD., advokáta so sídlom v Košiciach vo výške 1.214,25 eur. Proti tomuto uzneseniu sa žalovaný, v tomto konaní žalobca, odvolal. Uznesením Krajského súdu v Košiciach zo dňa 27.02.2012 bolo uznesenie tunajšieho súdu zrušené a vec vrátená na ďalšie konanie. Súd priznal žalobcovi, v tomto konaní žalovanému, náhradu trov právneho zastúpenia, ktoré sú spolu vyúčtované vo výške 1.167,45 eur na účet JUDr. Štefana Kseňáka, advokáta so sídlom v Košiciach v zmysle vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb a náhrady súdneho poplatku zaplateného žalobcom vo výške 46,80 eur. Celkove trovy právneho zastúpenia sú vo výške 1.214,25 eur. Súd priznal náhradu trov konania za použitia ustanovení § 150 ods. 1 O.s.p. len čiastočne, a to 1/2, čo predstavuje sumu je 607,13 eur uznesením zo dňa 15.04.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť 22.10.2014.

65. Z dokladov predložených žalovaným je zrejmé, že žalovaný trovy vo výške 1.214,25 eur neúčtoval a nevymáhal, preplatky z vyúčtovaní boli použité na úhradu dlžných súm za nezaplatené úhrady na plnenia spojené s užívaním bytu. Zo žiadneho predloženého dokladu nie je potvrdená skutočnosť, že

uvedené preplatky boli použité na úhradu trov konania vo výške 1.214,25 eur, navyše ak rozhodnutie, ktorým boli pôvodne priznané, bolo následne zrušené odvolacím súdom, o čom mal vedomosť aj žalobca aj žalovaný. Súd je názoru, že v tomto smere žalobca neunesol dôkazné bremeno, nepreukázal dôvody prečo a kedy sa dozvedel, že má uhradiť aj tieto trovy.

66. Súd je toho názoru, že v danom prípade sa uplatňuje ustanovenie § 107 odsek 2 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého je premlčacia doba trojročná a plynie od vzniku bezdôvodného obohatenia. V predmetnom prípade táto trojročná premlčacia doba začala plynúť uplynutím 30 dňovej lehoty na vrátenie preplatku z jednotlivých vyúčtovaní. Preplatok vyplývajúci z vyúčtovania za rok 2005 sa stal splatným najneskôr dňa 16.07.2006, kedy bolo žalobcom spísané podanie označené ako reklamácia a povinnosťou žalovaného bolo vrátiť ho do 30 dní, t.j. 16.07.2006, premlčacia lehota uplynula dňa 16.07.2009. Preplatok vyplývajúci z vyúčtovania za rok 2006 sa stal splatným dňa 31.05.2007, kedy bolo žalobcom prevzaté vyúčtovanie a povinnosťou žalovaného bolo vrátiť ho do 30 dní, t.j. 30.06.2007, premlčacia lehota uplynula dňa 30.06.2010. Preplatok vyplývajúci z vyúčtovania za rok 2007 sa stal splatným dňa 30.05.2008, kedy bolo žalobcom prevzaté vyúčtovanie a povinnosťou žalovaného bolo vrátiť ho do 30 dní, t.j. 30.06.2008, premlčacia lehota uplynula dňa 30.06.2011. Žaloba bola podaná na súd dňa 19.07.2013. Je teda zrejmé, že žaloba bola podaná po uplynutí objektívnej premlčacej doby.

67. Žalobu o vydanie bezdôvodného obohatenia žalobca nepodal ani v rámci dvojročnej subjektívnej premlčacej doby. Dôkazné bremeno na preukázanie začiatku plynutia subjektívnej premlčacej lehoty nesie žalobca, ktorý uviedol, že sa o vzniku bezdôvodného obohatenia dozvedel dňom 19.07.2010. Súd poznamenáva, že zo žalobcom predložených listinných dôkazov je možné dospieť k záveru, že žalobca sa o bezdôvodnom obohatení dozvedel skôr ako uviedol v samotnej žalobe. Keďže žaloba v tejto veci bola podaná na súd dňa 22.07.2013, bola podaná po uplynutí subjektívnej premlčacej lehoty, neprichádza tu už do úvahy objektívna premlčacia doba, námietka premlčania vznesená žalovaným bola dôvodná a preto súd návrh v celom rozsahu zamietol.

68. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

69. Podľa § 262 ods. 1,2 Civilného sporového poriadku, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

70. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 255 Civilného sporového poriadku. Keďže súd žalobu v celom rozsahu zamietol, žalobca v konaní nemal úspech. Žalovaný mal vo veci plný úspech a preto mu súd priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. U žalobcu súd nezistil dôvody, pre ktoré by ho nemal zaviazat' k náhrade trov konania, viaceré konania o poskytnutie bezplatnej právnej pomoci boli zamietnuté, teda súd má za to, že žalobca nie je v takej hmotnej núdzi, aby nemusel hradit' náklady spojený so súdnym konaním. O výške nároku na náhradu trov konania rozhodne podľa § 262 ods. 2 CSP vyšší súdny úradník samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní od doručenia rozsudku na Okresnom súde Spišská Nová Ves.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§127 C.s.p.) 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).

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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia.