

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 4Co/143/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3808216489
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 05. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oľga Lichnerová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2015:3808216489.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Oľgy Lichnerovej a sudkýň JUDr. Alice Beňovej a JUDr. Ivety Martinákovovej v právnej veci navrhovateľa Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. súpisné IV.XXX „S. K. B. XXX“, U.: XX XXX XXX, so sídlom v Z., Na D. XX/X, zastúpeného O. A. K., advokátom so sídlom v Z., M. G. XX/X, proti odporcom 1/ Ing. B. B., 2/ B. B., obaja bytom E.-I., E. 13X/XXX, o návrhu navrhovateľa o zaplatenie 472,65 eur (14.239 Sk) s príslušenstvom a o vzájomnom návrhu odporcov o zaplatenie 721 eur s príslušenstvom, o odvolaní odporcov 1/, 2/ proti rozsudku Okresného súdu Prievidza zo dňa 18. novembra 2013, č.k. 8C/35/2009-161 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa **p o t v r d z u j e.**

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa zastavil konanie o návrhu navrhovateľa o zaplatenie 14.239 Sk (472,65 eur) s príslušenstvom. Vzájomný návrh odporcov o zaplatenie 721 eur s príslušenstvom zamietol. Ďalej vyslovil, že o trovách konania rozhodne do tridsiatich dní po právoplatnosti tohto rozhodnutia. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že podaným návrhom navrhovateľ žiadal, aby súd uložil obom odporcom povinnosť zaplatiť sumu 14.239 Sk (472,65 eur) s odôvodnením, že odporcovia v mesiacoch január 2008 až november 2008 riadne a včas nezaplatili platby do fondu prevádzky, údržby a opráv a zároveň nezaplatili ani preddavkové platby za služby dodávané v roku 2008. Za uvedené mesiace je dlh odporcov na fonde prevádzky, údržby a opráv spolu s dlhom na preddavkových platiach vo výške 14.239 Sk. Odporcovia podaním zo dňa 23.03.2012 vzájomným návrhom žiadali, aby súd uložil navrhovateľovi zaplatiť im preplatok z ročného vyúčtovania za rok 2001 vo výške 360 Sk (11,95 eur), za rok 2003 vo výške 7.043 Sk (233,78 eur), za rok 2005 vo výške 1.420 Sk (47,14 eur), za rok 2006 vo výške 4.588 Sk (152,29 eur), za rok 2007 vo výške 8.011 Sk (265,92 eur) a za rok 2008 vo výške 299 Sk (9,92 eur) aj spolu s úrokom z omeškania. Podaním zo dňa 21.03.2012 navrhovateľ súdu oznámil, že žalovaná suma bola zaplatená z preplatku vyúčtovania služieb za rok 2008 a preto zobral návrh v celom rozsahu späť. Súd prvého stupňa akceptujúc dispozičné právo navrhovateľa s predmetom sporu, konanie o návrhu navrhovateľa zastavil podľa § 96 ods. 1,2 O.s.p. Pokiaľ odporcovia so späťvzatím návrhu navrhovateľa nesúhlasili, súd prvého stupňa mal za to, že odporcovia nemohli mať na to po vykonanom dokazovaní vážne dôvody, pretože súd vec vzhľadom aj na podaný vzájomný návrh odporcov posudzoval komplexne a teda vykonal dôkazy aj na zistenie, či mali odporcovia za obdobie január 2008 až november 2008 nedoplatky z dôvodu nezaplatených preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv a v akej výške. Vzájomný návrh, ktorým odporcovia žiadali, aby súd uložil navrhovateľovi zaplatiť im preplatok z ročného vyúčtovania za rok 2001 vo výške 360 Sk (11,95 eur), za rok 2003 vo výške 7.043 Sk (233,78 eur), za rok 2005 vo výške 1.420 Sk (47,14 eur), za rok 2006 vo výške 4.588 Sk (152,29 eur), za rok 2007 vo výške 8.011 Sk (265,92 eur) a za rok 2008 vo výške 299 Sk (9,92 eur), teda spolu sumu 721 eur aj spolu so zákonným úrokom z omeškania, odporcovia zdôvodňovali

tým, že navrhovateľ od nich požaduje platby, ktoré nie sú podložené žiadnym právnym predpisom. Preplatok z vyúčtovaní za vyššie uvedené roky vznikol podľa odporcov tým, že navrhovateľ požadoval a aj si z mesačných preddavkov inkasoval poplatky, na ktoré nemal nárok a to konkrétne: 1. odmenu „predsedovi spoločenstva“ vo výške 40 Sk mesačne v období od 01.05.2001 do 30.6. 2005, pretože tento nebol za predsedu zvolený v súlade so zákonom ani so zmluvou o spoločenstve; 2. navýšenie poplatku do fondu opráv o 69 Sk mesačne od januára 2002 do júla 2003 a o 208 Sk mesačne od augusta 2003 do júna 2006, čo tiež nebolo podľa nich v súlade so zákonom ani so zmluvou o spoločenstve; 3. navýšenie poplatkov o 20 Sk mesačne za výkon správy, čo vychádzalo z neexistujúcej mandátnej zmluvy a 4. navýšenie úhrady za odcudzenú studenú vodu (čiernie odbery) pomerovým koeficientom, ktorý spôsob úhrady nevyplýva zo žiadneho právneho podkladu a je v rozpore so zákonom č. 142/2000 Z.z. o metrológii a vyhláškou č. 210/2000 Z.z., pričom neuhrádzanie poplatkov správca v ročnom vyúčtovaní vykazoval ako nedoplatok a tento si podľa odporcov neoprávnene inkasoval z preplatku za služby, prípadne v rozpore so zmluvou o spoločenstve neoprávnene prenášal ako dlh z uplynulého roku do roku nasledujúceho. Takto postupne od roku 2001 ku dňu podania žaloby dlh narástol na žalovanú sumu. Zhodnotiac výsledky dokazovania, dospel súd prvého stupňa k právnemu záveru, že vzájomný návrh odporcov je nedôvodný a preto ho zamietol. Odporcovia si uplatnili v konaní vzájomným návrhom nárok na zaplatenie preplatkov z vyúčtovania za roky 2001, 2003, 2005, 2006, 2007 a 2008 až podaním zo dňa 23.03.2012. Išlo v podstate o podľa odporcov neoprávnene vyberané alebo neoprávnene navýšené poplatky navrhovateľom v tomto období, ktoré odporcovia v skutočnosti nezaplatili a ktoré im boli navrhovateľom zrazené z preplatkov pri vyúčtovaní za vyššie uvedené roky. Pokiaľ ide o odporcami namietaný poplatok predsedovi spoločenstva vo výške 40 Sk mesačne, odporcovia majú pravdu v tom, že nemohol byť v roku 2001 platne schválený iba podpismi vlastníkov bytov a nebytových priestorov a nie zhromaždením vlastníkov bytov a nebytových priestorov, čo v tom čase naozaj zákonná úprava (zákon č. 182/1993 Z.z.) ešte nepripúšťala. Dvojročná subjektívna premlčacia lehota na vrátenie plnenia odporcov, ktoré bolo navrhovateľovi v skutočnosti zaplatené (v rámci vyúčtovania z preplatku), avšak na základe neplatného právneho úkonu, začala plynúť už odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom došlo k zaplateniu tohto poplatku, pretože odporcovia sami uvádzali, že o neplatnosti tohto poplatku mali vedomosť od začiatku (§ 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Odporcovia si preukázateľne uplatnili voči navrhovateľovi právo na vrátenie tohto poplatku až podaním vzájomného návrhu na súd dňa 23.03.2012. Premlčacia lehota na uplatnenie tohto práva uplynula obom odporcom niekedy v polovici roka 2007. Premlčaný nárok teda súd odporcom priznať nemohol a preto v tejto časti súd návrh odporcov zamietol. Odporcovia majú takisto pravdu aj v tom, že pre nedôslednosť navrhovateľa, príspevky do fondu prevádzky, údržby a opráv boli neplatne schválené v roku 2002 a 2003 iba podpismi vlastníkov bytov a nebytových priestorov a nie zhromaždením vlastníkov a nebytových priestorov, čo v tom čase naozaj zákonná úprava ešte nepripúšťala (zákon č. 182/1993 Z.z.). Odporcovia zaplatili navrhovateľovi z vyúčtovania služieb za roky 2003 až 2006 za túto položku sumu vyššiu o 7.963 Sk. Odporcom i v tomto prípade začala plynúť dvojročná premlčacia lehota odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom došlo k zaplateniu týchto platieb, pretože o neplatnosti takto stanovených platieb mali odporcovia vedomosť od začiatku. Odporcovia uplatnili právo na vrátenie zvýšených platieb až podaním vzájomného návrhu na odporcom zo dňa 23.03.2012. Pre poslednú platbu zaplatenú odporcami za mesiac jún 2006 uplynula najneskôr 01.07.2008. Preto ani tento nárok odporcov súd priznať odporcom nemohol pre vznesenú námietku premlčania (§ 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka) a i v tejto časti súd návrh odporcov zamietol. Na zhromaždení vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 16.05.2006 bola schválená mandátna zmluva. Na uvedenom zhromaždení vlastníkov bytov a nebytových priestorov bola súčasne schválená aj výška odmeny mandátneho správcu vo výške 100 Sk mesačne s účinnosťou od 01.07.2006, čoho dôsledkom bolo aj to, že došlo aj k zmene pôvodnej zmluvy o spoločenstve, kde je uvedený poplatok za správu iba vo výške 80 Sk. Odporcovia si teda nesprávne protinávrhom zo dňa 23.03.2012 uplatnili vrátenie zaplatených zvýšených poplatkov za správu za roky 2006, 2007 a 2008. Navyše, aj tento nárok odporcov je podľa názoru súdu premlčaný, pretože i tu uplynula dvojročná premlčacia lehota, keďže návrh odporcov bol vo veci podaný až po uplynutí dvojročnej premlčacej lehote podľa § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorá pri poslednej platbe odporcov za mesiac jún 2008 uplynula najneskôr 01.07.2010. Je tiež pravda, že dňa 31.05.2006, ktorým dňom je datovaný Dodatok č. 3 k zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, sa nekonalo zhromaždenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Dodatok bol vyhotovený vtedajšou predsedníčkou spoločenstva A. E. za tým účelom, aby sa zosúladiли ustanovenia zmluvy o spoločenstve s pravidlami, ktoré boli obsiahnuté v mandátnej zmluve schválenej na zhromaždení dňa 16.05.2006. Schválením mandátnej zmluvy tak vlastníci bytov a nebytových priestorov prejavili vôľu, aby tieto náklady boli rozpočítavané spôsobom, ktorý vyplýva z mandátnej zmluvy, čoho dôsledkom je teda aj zmena zmluvy o spoločenstve

vlastníkov bytov a nebytových priestorov, formálne vykonaná vyhotovením dodatku č. 3 datovaného dňom 31.05.2006. Z uvedeného vyplýva, že nárok odporcov v časti návrhu, ktorým sa domáhali od navrhovateľa neoprávneného navýšenia úhrady za studenú vodu za rok 2006 vo výške 2.292 Sk, za rok 2007 vo výške 1.054 Sk a za rok 2008 vo výške 59 Sk je takisto nedôvodný a preto i v tejto časti bolo potrebné návrh odporcov ako nedôvodný zamietnuť. Navyše, podľa názoru súdu, i v tejto časti je nárok odporcov premlčaný, keďže ide o nároky odporcov uplatnené za obdobie rokov 2006 až 2008, pričom vzájomný návrh odporcov bol na súd podaný až dňa 23.03.2012, pričom subjektívna dvojročná premlčacia lehota (§ 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka) na podanie návrhu na súd za uplatnený nárok z roku 2008 odporcom uplynula ešte v roku 2010. Súd prvého stupňa ďalej konštatoval, že v prípade, ak by pri posúdení nárokov odporcov v konaní bral súd do úvahy len samotné vyúčtovania služieb navrhovateľom za roky 2001, 2003, 2005, 2006, 2007 a 2008 a zisťoval, či nárok odporcov na zaplatenie preplatku z vyúčtovaní je dôvodný, prednostne by bolo potrebné posúdiť, vzhľadom na vznesenú námietku premlčania zo strany navrhovateľa, či nárok odporcov je alebo nie je premlčaný. Je zrejmé, že posledné namietané vyúčtovanie služieb bolo odporcom doručené najneskôr v júni 2009. Keďže odporcom dvojročná subjektívna lehota na uplatnenie práva na súde (§ 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka) už dňa 23.03.2012, kedy si podali vzájomný návrh, uplynula, bolo by potrebné i z tohto dôvodu návrh odporcov zamietnuť. Z vyššie uvedených dôvodov súd prvého stupňa vzájomný návrh odporcov v celom rozsahu zamietol. Právne svoje rozhodnutie odôvodnil podľa § 7b ods. 4, § 10 ods. 1, 4 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa § 107 ods. 1,2, § 451 ods. 1,2 Obč. zákonníka. V súlade s ust. § 151 ods. 3 O.s.p. rozhodol, že o trovách konania rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Proti tomuto rozsudku podali v zákonnej lehote odvolanie odporcovia 1/, 2/. V odvolaní dôvodili, že od roku 2001 im postupne vznikol preplatok tým, že im správca domu účtoval poplatky, na ktoré nebol právny nárok. Aj napriek tomu, že na toto upozorňovali písomne, ústne a žiadali nápravu, toto pokračuje bez zmeny doteraz. Uviedli, že neprávom požadované poplatky neuhrádzali, čo si správca vyhodnotil ako ich dlh, ktorý k 31.12.2007 aj podľa nesprávneho postupu vyúčtovania dosiahol výšku požadovaných 14.239 Sk. Neprávom účtované položky potom správca proti ich vôli uhrádzal z preplatkov za iné služby a prenášal ich ako dlh do roku nasledujúceho. Neoprávnene účtované položky zo strany navrhovateľa predstavujú navýšenie poplatku do fondu opráv za február 2002 - jún 2006, odmena tzv. predsedovi za apríl 2001 - jún 2005, navýšená úhrada za odcudzenú studenú vodu v rokoch 2006, 2007, 2008, navýšený poplatok za správu za júl 2006 - december 2008. Protiprávnosť úhrady za odcudzenú studenú vodu podrobne vysvetlili v prílohe č. 5 v podaní z 18.08.2011. Mali za to, že dodatok č. 3 k zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov je neplatný, lebo nebol schválený zhromaždením vlastníkov bytov. Pokiaľ by bol dodatok č. 3 aj platný, nedá sa podľa jeho znenia účtovať množstvo spotrebovanej vody, lebo je nezrozumiteľný a nevykonateľný. Z tohto dôvodu navrhovateľ navýšoval odporcom a všetkým vlastníkom bytov spotrebu vody a teda aj platby za spotrebovanú vodu neoprávnene. Nesúhlasili s názorom súdu prvého stupňa, že nemajú nárok na vrátenie zaplatených zvýšených poplatkov za správu za rok 2006, 2007 a 2008, keď na zhromaždení vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňa 16.05.2006 nebola schválená mandátna zmluva, ale iba zmluva o výkone správy sa premenovala na mandátnu zmluvu. Mali za to, že v platnosti zostalo znenie pôvodnej zmluvy o výkone správy, ktorá určovala poplatok za výkon správy 80,-Sk / mesiac. Nakoľko nebola schválená nová zmluva, nebolo schválené ani navýšenie poplatku na 100Sk/mesiac podľa „tejto“ zmluvy. Na základe týchto faktov je zrejmé, že nemali povinnosť uhrádzať neprávoplatné položky, a to navýšenie poplatku do fondu opráv, odmenu predsedovi za správu, navýšenú úhradu za odcudzenú vodu a navýšený poplatok za správu za obdobie rokov 2001-2008. Nesúhlasili s názorom súdu prvého stupňa, ktorý zamietol ich vzájomný návrh z dôvodu premlčania. Uviedli, že navrhovateľ si vedome a proti ich vôli uhrádzal aj neoprávnené položky. Dôvodili, že neoprávnené platby navrhovateľovi neuhrádzali, teda k plneniu neprišlo. Uhrádzali iba mesačné zálohy vo výške, akú určil správca, znížené o neoprávnené požadované platby. Teda úhrada zálohových platieb nie je plnenie bez právneho dôvodu, preto u navrhovateľa nevzniklo bezdôvodné obohatenie. Pokiaľ by aj súd uznal, že k bezdôvodnému obohateniu prišlo, potom navrhovateľ o tomto vedel od začiatku, teda sa obohatil úmyselne a podľa § 107 ods. 2 Obč. zák. sa obohatenie premlčí za desať rokov odo dňa, keď k nemu prišlo. Poukázali na to, že vzájomný návrh k žalobe vyplýva už aj z podaného odporu proti platobnému rozkazu z 02.04.2009 a tento dátum je rozhodujúci pri určovaní premlčacej lehoty. Mali za to, že pri určovaní premlčania treba postupovať podľa § 101 Obč. zák., podľa ktorého v súlade s trojročnou všeobecnou premlčacou lehotou sú premlčané roky 2001 - 2004. Ďalej dôvodili, že súd prvého stupňa mal o žalobe vecne rozhodnúť, nemal konanie

zastaviť, keď mali vážne dôvody na nezastavení konania na základe späťvzatia návrhu navrhovateľa, nakoľko podaním novej žaloby navrhovateľom sp. zn. 11C/81/2013 zo dňa 13.12.2012 by sa ich situácia podstatne zhoršila. Žiadali, aby odvolací súd o návrhu navrhovateľa rozhodol tak, že žalobu zamietne a ich vzájomnému návrhu v celom rozsahu vyhovie.

Navrhovateľ sa k odvolaniu odporcov 1/, 2/ písomne nevyjadril.

Krajský súd v Trenčíne ako odvolací súd preskúmal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 212 ods. 1, § 214 ods. 2 v spojení s § 156 ods. 3 O.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie odporcov 1/, 2/ nie je dôvodné.

Odvolanie odporcov 1/, 2/ smeruje proti celému výroku rozsudku súdu prvého stupňa, t.j. proti výroku o zastavení konania o návrhu navrhovateľa o zaplatenie 472,65 eur s príslušenstvom a proti výroku, ktorým súd prvého stupňa zamietol vzájomný návrh odporcov o zaplatenie 721 eur s príslušenstvom.

Podľa § 96 ods. 1,2 O.s.p. navrhovateľ môže vziať za konania späť návrh na jeho začatie, a to sčasti alebo celkom. Ak je návrh vzatý späť celkom, súd konanie v tejto časti zastaví. Súd konanie nezastaví, ak odporca so späťvzatím návrhu z vážnych dôvodov nesúhlasí; v takom prípade súd po právoplatnosti uznesenia pokračuje v konaní.

V preskúmvanej veci z obsahu spisu vyplýva, že navrhovateľ sa podaným návrhom domáhal proti odporcom 1/, 2/ zaplatenia sumy 472,65 eur s príslušenstvom na tom skutkovom základe, že odporcovia 1/, 2/ ako bezpodieloví spoluvlastníci bytu v období od januára 2008 do novembra 2008 riadne a včas neplatili preddavkované platby do fondu prevádzky, údržby a opráv a zároveň neplatili ani preddavkované platby spojené s užívaním bytu. V priebehu konania navrhovateľ písomným podaním zo dňa 21.03.2012 zoberal návrh na začatie konania späť z dôvodu, že istina žalovaného dlhu odporcov bola zaplatená z preplatku z vyúčtovania služieb za rok 2008. Odporcovia 1/,2/ so späťvzatím návrhu nesúhlasili z dôvodu, že by svojim súhlasom popreli všetky doterajšie tvrdenia a zároveň podali vzájomný návrh o zaplatenie preplatkov z vyúčtovania za roky 2001,2003,2005,2006, 2007,2008 spolu vo výške 721 eur s príslušenstvom. Súd prvého stupňa uznesením zo dňa 08.02.2013, č.k. 8C/35/2009-141 konanie o návrhu navrhovateľa podľa § 96 ods. 2 O.s.p. nezastavil pre nesúhlas odporcov. Navrhovateľ v ďalšom priebehu konania na pojednávaní dňa 12.09.2013 súdu prvého stupňa oznámil, že berie podaný návrh na začatie konania späť, s čím odporcovia 1/, 2/ nesúhlasili. Súd prvého stupňa akceptujúc dispozičné právo navrhovateľa s predmetom sporu napadnutým rozsudkom konanie o návrhu navrhovateľa o zaplatenie sumy 472,65 eur s príslušenstvom zastavil. Odvolací súd rozhodnutie súdu prvého stupňa o zastavení konania v dôsledku späťvzatia návrhu zo strany navrhovateľa považuje za správne. Súd prvého stupňa správne akceptoval dispozičné právo navrhovateľa s predmetom sporu a správne vyhodnotil aj neexistenciu vážnych dôvodov na strane odporcov 1/, 2/ s vyslovením nesúhlasu so späťvzatím návrhu. Aj podľa názoru odvolacieho súdu odporcovia 1/, 2/ nemohli mať po vykonanom dokazovaní vážne dôvody pre vyslovenie nesúhlasu so späťvzatím návrhu zo strany navrhovateľa vzhľadom k tomu, že súd prvého stupňa vec posudzoval komplexne aj s prihliadnutím na vzájomný návrh odporcov a teda vykonal dokazovanie aj na zistenie, či odporcovia mali za obdobie január 2008 až november 2008 nedoplatky z dôvodu nezaplatených preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv, ktoré žiadal navrhovateľ podaným návrhom na začatie konania od odporcov 1/, 2/ zaplatiť. Odvolacie námietky odporcov 1/, 2/ proti výroku rozsudku súdu prvého stupňa o zastavení konania o návrhu navrhovateľa o zaplatenie 472,65 eur s príslušenstvom boli preto nedôvodné.

Ďalším predmetom preskúmania odvolacím súdom bol výrok rozsudku súdu prvého stupňa, ktorým zamietol vzájomný návrh odporcov 1/, 2/ o zaplatenie sumy 721 eur s príslušenstvom. Zo vzájomného návrhu odporcov 1/, 2/ vyplýva, že sa domáhali proti navrhovateľovi zaplatenia sumy 721 eur s príslušenstvom z titulu nevyplatených preplatkov vyplývajúcich z vyúčtovania nákladov na prevádzku bytu za obdobie rokov 2001, 2003, 2005, 2006, 2007, 2008. Podľa tvrdení odporcov 1/, 2/ navrhovateľ si neoprávnene účtoval v mesačných zálohových platbách poplatky za služby, na ktoré nemal nárok a uhrádzal si ich proti ich vôli z preplatkov ročného vyúčtovania za vyššie uvedené roky. Odporcovia 1/, 2/

špecifikovali svoj vzájomný návrh tak, že žiadali zaviazat' navrhovateľa k zaplateniu preplatku z ročného vyúčtovania za rok 2001 vo výške 11,95 eur, ktorá suma predstavovala neoprávnene vyplatenú odmenu predsedovi spoločenstva a neoprávnené navýšenie poplatkov do fondu opráv, za rok 2003 žiadali od navrhovateľa zaplatiť preplatok z vyúčtovania vo výške 233,78 eur za neoprávnene vyplatenú odmenu predsedovi spoločenstva a neoprávnené navýšenie poplatkov do fondu opráv, za rok 2005 žiadali od navrhovateľa vrátiť preplatok z ročného vyúčtovania vo výške 47,14 eur za neoprávnene vyplatenú odmenu predsedovi spoločenstva a neoprávnené navýšenie poplatkov do fondu opráv, za rok 2006 žiadali od navrhovateľa vrátiť preplatok z ročného vyúčtovania vo výške 152,29 eur za neoprávnené navýšenie poplatkov do fondu opráv a poplatkov za studenú vodu, za rok 2007 žiadali zaplatenie sumy 265,92 eur za neoprávnene navýšenú úhradu za studenú vodu a odmeny správcovi, za rok 2008 žiadali zaplatenie sumy 9,92 eur za neoprávnené navýšenie úhrady za studenú vodu a odmeny správcovi. Pokiaľ ide o uplatnený nárok odporcov 1/, 2/ na zaplatenie preplatkov z vyúčtovania za roky 2001-2005 súd prvého stupňa dospel k záveru, že navrhovateľ v tomto období skutočne neoprávnene účtoval odmenu predsedovi spoločenstva a neoprávnene účtoval zvýšené príspevky do fondu opráv. Odporcom 1/, 2/ však uplatnený nárok na vrátenie preplatkov z ročného vyúčtovania za roky 2001, 2003 a 2005 nepriznal pre vznesenú námietku premlčania. Nárok odporcov 1/, 2/ posúdil ako bezdôvodné obohatenie podľa § 451 Obč. zák., ktorý sa premlčal po uplynutí 2-ročnej premlčacej doby. Pokiaľ ide o nárok odporcov 1/, 2/ na zaplatenie preplatkov z vyúčtovania za roky 2006, 2007 a 2008 konštatoval, že tento vzájomný návrh odporcov 1/, 2/ bol nedôvodný, nakoľko navrhovateľ účtoval odmenu správcovi a úhradu za studenú vodu v súlade s uzavretou zmluvou o spoločenstve. Navyiac, aj tieto nároky odporcov uplatnené za obdobie rokov 2006, 2007 a 2008 považoval za premlčané podľa § 107 ods. 1 Obč. zák.

Odvolací súd po preskúmaní veci na rozdiel od súdu prvého stupňa dospel k záveru, že uplatnený nárok odporcov 1/, 2/ vzájomným návrhom na zaplatenie preplatkov z ročných vyúčtovaní je potrebné posúdiť ako plnenie zo záväzkového vzťahu - zo Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 08.09.1999, v znení jej dodatkov, teda nie ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia tak, ako tento nárok nesprávne posúdil súd prvého stupňa. Medzi odporcami 1/, 2/ a navrhovateľom existuje právny vzťah vlastníkov bytu a jeho správcu založený zmluvou o spoločenstve, podľa ktorej je spoločenstvo povinné preplatok z vyúčtovania vrátiť vlastníčkovi bytu do 30 dní od dňa doručenia vyúčtovania. Právo na zaplatenie preplatku sa premlčuje podľa § 101 Obč.zák. vo všeobecnej 3-ročnej premlčacej lehote, a to odo dňa, kedy sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

Podľa § 488 Obč. zák. záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

Podľa § 489 Obč. zák. záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

Z dokazovania vykonaného súdom prvého stupňa je zrejmé, že odporcom 1/, 2/ bolo namietané vyúčtovanie služieb za rok 2001 doručené v júni 2002, za rok 2003 im bolo vyúčtovanie služieb doručené v júni 2004, za rok 2005 bolo odporcom doručené vyúčtovanie služieb v júni 2006, za rok 2006 bolo odporcom doručené vyúčtovanie služieb v júni 2007, za rok 2008 bolo odporcom doručené vyúčtovanie služieb v júni 2009. Odporcovia 1/, 2/ podali vzájomný návrh na zaplatenie preplatkov z vyúčtovania za obdobie rokov 2001, 2003, 2005, 2006, 2007 na súde dňa 23.03.2012, t.j. po uplynutí trojročnej premlčacej doby. Nakoľko navrhovateľ vzniesol námietku premlčania, nebolo možné premlčaný nárok odporcom 1/, 2/ priznať. Pokiaľ ide o nárok odporcov 1/, 2/ o zaplatenie preplatku z vyúčtovania služieb za rok 2008 vo výške 9,92 eur, v tejto časti nárok odporcov 1/, 2/ nebol premlčaný, keďže namietané vyúčtovanie služieb bolo odporcom doručené v júni 2009 a vzájomný návrh podali dňa 23.03.2012, t.j. v rámci plynutia 3-ročnej premlčacej doby. Odporcovia 1/, 2/ sa domáhali zaplatenia preplatku z vyúčtovania za rok 2008 na tom skutkovom základe, že navrhovateľ neoprávnene navýšil poplatok za výkon správy o sumu 7,96 eur a neoprávnene navýšil úhradu za studenú vodu o sumu 1,95 eur, pričom tieto poplatky si uhradil z preplatku z vyúčtovania služieb za rok 2008. Z dokazovania vykonaného súdom prvého stupňa vyplýva, že na zhromaždení vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňa 16.05.2006 bola schválená mandátna zmluva a súčasne aj odmena mandátneho správcu vo výške 100,-Sk mesačne s účinnosťou od 01.07.2006. Na tomto zhromaždení sa dohodli vlastníci bytov aj o

rozpočítaní nákladov na dodávku tepla a úžitkovej vody, v zmysle ktorej dohody navrhovateľ správne účtoval úhradu za dodávku studenej vody vlastníkom bytov, teda aj odporcom 1/, 2/. Za tohto stavu bol potom vzájomný návrh odporcov 1/, 2/ v celom rozsahu nedôvodný.

Odvolací súd z uvedených dôvodov rozsudok súdu prvého stupňa podľa § 219 ods. 1 O.s.p. ako vecne správny potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodne súd prvého stupňa podľa § 224 ods. 4 O.s.p., nakoľko súd prvého stupňa rozhodol o trovách konania postupom podľa § 151 ods. 3 O.s.p.

Toto rozhodnutie prijal senát krajského súdu jednomyseľne.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie n i e j e p r í p u s t n é .