

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 9Co/468/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1404113320
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 06. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Magdaléna Floreková
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2015:1404113320.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Magdalény Florekovej a členov senátu JUDr. Romana Huszára a JUDr. Zuzany Posluchovej, v právnej veci navrhovateľa: Správcovské bratislavské družstvo, Bratislava, Drobného 27, IČO: 35 803 843, zastúpené: AK JUDr. Barbara Holíková, s. r. o., Bratislava, Lamačská cesta 3, proti odporcovi: Stavebné bytové družstvo Bratislava IV, Bratislava, Polianky 9, IČO: 00 169 731, zastúpené: JUDr. Jozef Drvár, advokát, AK Bratislava, Belinského 16, P. O. Box 149, o zaplatenie 3.017,67 € s príslušenstvom, na odvolanie navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 25. 5. 2012, č. k. 12C/282/2004-558, v pomere hlasov 3 : 0, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zmeňuje tak, že odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi 3.017,67 € s úrokom z omeškania 17,6 % ročne z dlžnej sumy od 1. 11. 2001 do zaplatenia, ako aj trovy konania, a to 362,- € súdne poplatky a trovy právneho zastúpenia 2.175,20 €, AK JUDr. Barbara Holíková, s. r. o., v Bratislave, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa zamietol návrh navrhovateľa, ktorým sa voči odporcovi domáhal zaplatenia 3.017,67 € (v prepočte 90.910,20,- Sk) s príslušenstvom a trovy konania. Vykonaným dokazovaním zistil, že navrhovateľ na základe zmluvy č. XXX/XXXX zo dňa 18. 7. 2001 vykonáva správu v bytovom dome L.. F. Č.. XX, XX, XX, XX D. H., a to od 1. 9. 2001. Odporca dňa 19. 7. 2001 listinou „Uznanie dlhu“ uznal nevyčerpané prostriedky, určené na opravu a údržbu bytového domu, bytov a nebytových priestorov ku dňu 31. 12. 2000 vo výške 2.259.290,22,- Sk, ako svoj dlh voči vlastníkom bytov a nebytových priestorov bytového domu. Odporca sa v spomínanom dokumente „Uznanie dlhu“ zaviazal, že tvorba a čerpanie FPÚO za obdobie od 1. 1. 2001 do 30. 7. 2001 bude predmetom konečného vyúčtovania, ktoré spracuje do 31. 10. 2001. Uznanie dlhu zo dňa 19. 7. 2001 je podpísané predsedom predstavenstva Stavebného bytového družstva Bratislava IV V.. Y. Č. a členom predstavenstva V.. N. B.. Do 31. 8. 2001 vykonával správu predmetného bytového domu navrhovateľ (mandatár) na základe mandátnej zmluvy zo dňa 15. 2. 2001. Navrhovateľ na základe mandátnej zmluvy otvoril pre obytný dom L.. F. XX, XX, XX, XX D. U. H., Z.. G., bankový účet č. XXXXXXXXXXXX, kde je vedený ako majiteľ Správcovské bytové družstvo dňa 8. 2. 2001 s vkladom Stavebného bytového družstva Bratislava IV vo výške 202.980,- Sk. Odporca po skončení výkonu správy dňa 4. 9. 2001 a dňa 1. 10. 2001 previedol finančné prostriedky v zmysle uznania dlhu vo výške 800.000,- Sk a dňa 30. 10. 2001 sumu 659.290,22,- Sk, t. j. spolu 2.259.290,22,- Sk. Stavebné bytové družstvo Bratislava IV ku dňu 30. 10. 2001 uhradilo teda zo spoločného účtu, vytvoreného z úhrad nájomného, preddavkov na služby a príspevkov do FPÚO všetkých bytových objektov na účet obytného domu L.. F. XX, XX, XX, XX čiastku 2.259.290,22,- Sk.

Mandatár - navrhovateľ vyhotovil dňa 15. 3. 2002 potvrdenie o konečnom finančnom vyúčtovaní fondu prevádzky, údržby a opráv za bytový dom (objekt 0103) ku dňu skončenia správy 31. 8. 2001. V Potvrdení o konečnom finančnom vyúčtovaní FPÚO za objekt 0103 za mandátára potvrdil stav vzájomných záväzkov a pohľadávok ku dňu skončenia správy 31. 8. 2001 vo výške 90.910,20,- Sk riaditeľ SBD V. Y. Č..

Z výpovede svedka V. N. B., podpredsedu navrhovateľa od 4. 12. 2002 mal súd prvého stupňa za preukázané, že Stavebné bytové družstvo Bratislava IV do r. 2001 nevedlo samostatné bankové účty pre jednotlivé bytové domy. Pri potvrdení a uznaní dlhu bola podkladom pre jeho výšku pomocná evidencia účtovníctva. V. N. B. bol členom predstavenstva odporcu do 30. 10. 2001. Z výpovede svedka V. Y. Č. - predsedom navrhovateľa od 21. 11. 2003 mal súd prvého stupňa za preukázané, že mandatár - navrhovateľ - spracoval doklady pre listinu „Uznanie dlhu.“ Z výpovede svedkyne I. I. - podpredsedu navrhovateľa od 21. 11. 2003, súd prvého stupňa zistil, že vyúčtovanie za obdobie od 1. 1. 2001 do 31. 8. 2001 spracovávala za odporcu, nedoplatky za toto obdobie boli hradené odporcovi. Za obdobie od 1. 9. 2001 do 31. 12. 2001 tiež spracovávala vyúčtovanie, ale pod hlavičkou Správčovské bratislavské družstvo (navrhovateľa). U odporcu bola zamestnaná od r. 1994 do marca 2001.

Zo znaleckých posudkov (znaleckého posudku vypracovaného V. D. J. a znaleckého posudku vypracovaného Ekonomickou univerzitou v Bratislave, znalecký ústav) prvostupňový súd zistil, že vo všetkých znaleckých posudkoch dospeli znalci k záveru, že nie je možné presne stanoviť čiastku, ktorá by mala byť predmetom finančného vysporiadania. Sumy zostatku na FPÚO uviedli ako orientačné z dôvodu nepredloženia prvotných účtovných dokladov, nesprávneho účtovania, chýbajúceho protokolárneho odovzdania, inventarizácie majetku a záväzkov a vedenia spoločného účtu v C. Stavebného BD Bratislava IV, kde sa združovali finančné prostriedky z úhrad nájomného, z úhrad preddavkov na služby a z príspevkov do FPÚO všetkých bytových objektov odporcu až do otvorenia bankových účtov samostatne pre jednotlivé bytové objekty.

Prvostupňový súd dospel k záveru, že uznanie dlhu Stavebného BD Bratislava IV zo dňa 19. 7. 2001 na základe operatívnej evidencie tvorby a čerpania FPÚO bez zohľadnenia nedoplatkov nevyjadrovalo pravdivý stav záväzkov Stavebného BD Bratislava IV voči bytovému domu L. F. XX, XX, XX, XX zo skutočne prijatých finančných prostriedkov do FPÚO k 31. 12. 2000. Vzhľadom na to, že v r. 2000 nebol účtovaný FPÚO pre jednotlivé bytové objekty v správe Stavebného BD Bratislava IV, nie je možné ustáliť skutočnú výšku finančných prostriedkov na účte FPÚO bytového domu L. F. XX, XX, XX, XX ku dňu 31. 12. 2000. Súd prvého stupňa poukazujúc na závery znaleckých posudkov dospel k názoru, že konečný zostatok 2.259.290,22,- Sk bol stanovený nesprávne a v nesprávnej výške tiež prevedený na účet v U. H., Z. G., obytného domu L. F. XX, XX, XX, XX. Potom konečné finančné vyúčtovanie FPÚO ku dňu ukončenia výkonu správy odporcom bez vykonania inventarizácie všetkých účtov, ktoré sa týkajú daného objektu nie je možné ustáliť. Zo zistení znalca mal prvostupňový súd za preukázanú skutočnú výšku finančných prostriedkov na účte v U. H., Z. G., ku dňu 31. 8. 2001 (519.211,01,- Sk) a výšku nedoplatkov vlastníkov bytov a nebytových priestorov k 31. 8. 2001 (73.270,- Sk). Zo znaleckých posudkov mal súd prvého stupňa za preukázané, že v r. 2000 bola zabezpečená účtovná evidencia podľa jednotlivých bytových objektov odporcom len v rámci operatívnej evidencie; nebolo preto možné zistiť pravdivý stav záväzkov SBD Bratislava IV voči bytovému domu L. F. XX, XX, XX, XX, a teda ani výšku uznania dlhu.

Prvostupňový súd mal ďalej za preukázané, že uznaný dlh odporcu bol uhradený na účet bytového domu v plnej výške neoprávnene. Uznanie dlhu zo dňa 19. 7. 2001 a tiež prevod finančných prostriedkov na účet bytového domu podpísal V. Y. Č., ktorý bol v čase od 26. 5. 1996 do 1. 8. 2002 predsedom predstavenstva odporcu a súčasne štatutárny zástupca Správčovského BD a V. N. B. bol v tom čase členom predstavenstva odporcu a od 3. 12. 2002 podpredsedom predstavenstva navrhovateľa.

Prvostupňový súd argumentoval v odôvodnení napadnutého rozsudku aj tým, že potvrdenie o konečnom vyúčtovaní ku dňu ukončenia správy 31. 8. 2001 zo dňa 15. 2. 2002 (kedy odporca nebol správcom bytového domu) vypracoval navrhovateľ. Uvedené potvrdenie je opatrené pečiatkou navrhovateľa a podpísané riaditeľom Správčovského BD V. Y. Č. J. (v tom čase predsedom predstavenstva Stavebného bytového družstva Bratislava IV). Z výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I vyplýva, že navrhovateľa zaväzujú súhlasným prejavom vôle najmenej dvaja členovia štatutárneho orgánu - predstavenstva. Z výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I vyplýva, že odporcu

zaväzujú súhlasným prejavom vôle najmenej dvaja členovia štatutárneho orgánu družstva. Keďže toto potvrdenie je podpísané len jedným členom štatutárneho orgánu odporcu, nemôže odporcu zaväzovať a záväzné nie je ani pre navrhovateľa. Súd prvého stupňa poukazoval aj na to, že podľa mandátnej zmluvy zo dňa 15. 2. 2001 skončil výkon správy podľa tejto zmluvy dňa 30. 8. 2001; po tomto dátume teda zaniklo aj oprávnenie mandatára konať za mandanta, čo znamená, že akékoľvek prehlásenie, potvrdenie vydané mandatárom po tomto dátume je bez právneho významu (s výnimkou ročného vyúčtovania preddavkov v zmysle čl. XI bod 7 - do 31. 5. nasledujúceho roka resp. vyúčtovanie fondov prevádzky, údržby a opráv do 30 dní po ukončení správy - čo však nie je predmetom uznania dlhu).

Predmetom konania sú finančné prostriedky vo vlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v označenom bytovom dome. Základ nároku súd prvého stupňa označil za opodstatnený. Sporná je však jeho výška. V konaní bolo preukázané, že odporca poukázal na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov, vedený v U. H., Z.. G., po prechode správy na navrhovateľa, uznaný dlh ku dňu 31. 12. 2000 vo výške 2.259.290,22,- Sk. Uplatňovaná suma (tvorba a čerpanie FPÚO) v konaní je uplatňovaná za obdobie od 1. 1. 2001 do 31. 8. 2001, t. j. do ukončenia správy. Prvostupňový súd vyhodnotil uznanie dlhu tak, že toto nevyjadrovalo pravdivý stav záväzkov Stavebného BD Bratislava IV voči bytovému domu L.. F. zo skutočne prijatých finančných prostriedkov do FPÚO k 31. 12. 2000, t. j. suma určená v Uznaní dlhu ako i vyplatenie týchto finančných prostriedkov na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov boli nesprávne stanovené v nesprávnej výške. Túto výšku spochybňujú aj závery znaleckých posudkov. Samotný uznávací prejav spochybňuje skutočnosť, že ho podpísal V.. Č. Z. V.. B., pôsobiaci v SBD Bratislava IV (u odporcu) do 1. 8. 2002; od 4. 12. 2002 obaja pôsobia u navrhovateľa vo funkcii predsedu a podpredsedu. Potvrdenie o konečnom finančnom vyúčtovaní z 15. 3. 2002 však vydal mandatár podpísaný V.. Y. Č., ako riaditeľom navrhovateľa a financie na účte viedol mandatár, t. j. navrhovateľ (čl. VI bod 3 mandátnej zmluvy).

Po právnej stránke oprel súd prvého stupňa svoje rozhodnutie o ust. § 558 Obč. zák., berúc do úvahy ust. § 132, § 136 O. s. p.

O trovách konania rozhodol súd prvého stupňa podľa § 142 ods. 1 O. s. p. a v konaní úspešnému odporcovi priznal náhradu trov konania, spočívajúcich v sume 350,- €, titulom preddavku na trovy znaleckého dokazovania a v trovách právneho zastúpenia vo výške 1.037,99 €.

Napokon podľa § 148 ods. 1 O. s. p. uložil navrhovateľovi aj povinnosť nahradiť štátu trovy konania, ktoré platil, v sume celkom 56,29 € (pozostávajúcej zo sumy 24,42 €, ktorú sumu hradil štát na trovách znaleckého dokazovania a ďalej zo sumy 31,87 € uhradených titulom vecných nákladov U. H., Z.. G..).

Uvedený rozsudok napadol v zákonnej lehote odvolaním navrhovateľ, v celom rozsahu, domáhajúc sa jeho zmeny tak, že odvolací súd návrhu vyhovie a odporcu zaviazže na zaplatenie istiny 3.017,67 € s úrokom z omeškania 17,6 % ročne od 1. 11. 2001 do zaplatenia a prizná navrhovateľovi aj trovy konania, prípadne tento rozsudok zruší a vec vráti súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Navrhovateľ vytýkal prvostupňovému súdu, že na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam, že konanie trpí inou vadou, ktorá má za následok nesprávne rozhodnutie veci a že rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Je nesprávnym skutkovým zistením záver súdu prvého stupňa, že správu bytového domu do 31. 8. 2001 vykonával navrhovateľ (mandatár) na základe mandátnej zmluvy zo dňa 15. 2. 2001, keď v konaní bolo nesporne preukázané, že na základe uzatvorených zmlúv o výkone správy bol správcom bytového domu na Ul. L.. F. XX, XX, XX, XX D. H. odporca, ktorý správu vykonával do 31. 8. 2001. Od 1. 9. 2001 vykonáva správu bytového domu navrhovateľ. Existencia Mandátnej zmluvy uzatvorenej medzi Správcovským bratislavským družstvom a Stavebným bytovým družstvom Bratislava IV a prenesenie určitých parciálnych činností pri výkone správy je vecou obchodno-záväzkového vzťahu medzi dvomi podnikateľskými subjektmi, kde mandatár zodpovedá mandantovi. Pre posúdenie zodpovednosti za plnenie záväzkov zo zmluvy o výkone správy domu voči vlastníkom bytov a nebytových priestorov je jeho obsah irelevantný, nakoľko voči vlastníkom bytov a nebytových priestorov na základe platnej Zmluvy o výkone správy zodpovedá odporca, ktorý vykonával správu bytového domu. Uvedený záver prvostupňového súdu tak nemá oporu vo vykonanom dokazovaní. Akékoľvek právne a finančné úkony pri správe domu, ktoré uskutočnil navrhovateľ na základe mandátnej zmluvy, uskutočnil v mene a na účet odporcu ako správcu. Navrhovateľ v tejto súvislosti poznamenal, že v analogických právnych veciach sa

otázkou identifikácie subjektu, ktorý vykonával správu domu aj vo vzťahu k pasívnej vecnej legitímácii odporcu, už zaoberali senáty odvolacieho Krajského súdu v Bratislave, napr. sp. zn. 11Co/128/2011, s rovnakým záverom, aký zastáva navrhovateľ.

Navrhovateľ osobitne vytykal prvostupňovému súdu, že jeho rozhodnutie nemá náležitosti vyžadované ust. § 157 ods. 2 O. s. p., keď z odôvodnenia napadnutého rozsudku nie je zrejmé, akými úvahami sa súd zaoberal a ako vyhodnotil vec a uplatnený nárok po hmotnoprávnej stránke.

Navrhovateľ v odvolaní ďalej poukazoval na to, že jedným z listinných dôkazov, od ktorého vlastníci odvodzujú svoj nárok, je listinný dôkaz Uznanie dlhu zo dňa 19. 7. 2001, ktorý zakladá právnu domnienku existencie dlhu v uznanej výške 2.259.290,22,- Sk ku dňu 31. 12. 2000. Skutočnosť, ktorej svedčí vyvrátiteľná právna domnienka, nie je predmetom procesného dokazovania a ak domnienka existencie uznaného záväzku nebola v konaní vyvrátená, súd musí mať podľa § 133 O. s. p. skutočnosť za preukázanú (rozsudok NS ČR sp. zn. 32Odo/11160/2003). Záväzok odporcu voči vlastníkom vyplývajúci z Uznania dlhu nebol predmetom vymáhania v tomto konaní a bol odporcom dobrovoľne zaplatený ešte pred podaním návrhu na súd, argumentoval navrhovateľ. Navrhovateľ v tomto konaní listinou Uznanie dlhu preukazuje výlučne stav zostatku FÚO bytového domu ku dňu 31. 12. 2000; predmetom konania bola len pohľadávka vyplývajúca z konečného vyúčtovania ku dňu skončenia správy za obdobie od 1. 1. 2001 do 31. 8. 2001, t. j. do skončenia správy odporcom. Nakoľko platí právna domnienka existencie dlhu do 31. 12. 2000, nie je žiadny právny dôvod skúmať túto výšku záväzku, ktorý navyše zanikol dobrovoľným plnením. Odporca však napriek tomu v konaní tvrdil, že tento dlh neexistoval, nakoľko v uznaní záväzku neboli zohľadnené nedoplatky vlastníkov. Uvedenú argumentáciu si osvojil aj prvostupňový súd a vyvodil z nej právny záver, že právna domnienka založená uznaním dlhu bola vyvrátená a že vlastníci tak nemajú nárok na zaplatenie pohľadávky, ktorá však nijako nebola zahrnutá do uznávacieho prejavu odporcu. Avšak vychádzajúc zo znaleckého posudku stav sumy FÚO, ktorá bola určená znalcom je výslovne len ako orientačná, ktorá podľa vyjadrenia samotnej znalkyne nemôže byť z poskytnutých podkladov určená. Prvostupňový súd ju však určil sám, a to tak, že je nesprávna. Súdu pritom neprináleží riešiť odborné otázky; pokiaľ znalec neprijme žiadny záver, tak z takéhoto vyjadrenia znalca súd nemôže ustáliť záver, že zostatok je nesprávny. Záver súdu, že uznaný dlh bol uhradený na účet bytového domu v plnej výške neoprávnene, z vykonaného dokazovania nevyplýva a to ani zo znaleckého dokazovania. V tejto súvislosti poukazoval navrhovateľ v odvolaní na právny záver, ku ktorému dospel NS ČR v konaní sp. zn. 29Cdo/2854/1999, podľa ktorého v prípade, ak bol záväzok uznaný, súd nemôže svoje rozhodnutie oprieť o to, že nemožno zaujať spoľahlivý záver, že medzi stranami existoval právny vzťah, ale musí vychádzať z toho, či bola v konaní vyvrátená domnienka existencie záväzku. Nejasné okolnosti vzniku záväzku samy o sebe na vyvrátenie právnej domnienky nestačia. Odporca teda uznal čo do dôvodu aj čo do výšky svoj záväzok ku dňu 31. 12. 2000 a takto uznaný záväzok aj uhradil, t. j. uznal tým právne účinky, že ku dňu 31. 12. 2000 bol, zostatok FÚO daného bytového domu. Odporca sa v premlčacej dobe ani do dnešného dňa nikdy nedomáhal vrátenia ním uhradenej sumy, a to ani vzájomným protinávrhom v konaní z dôvodov, ktoré účelovo dodatočne konštruje v rámci svojej obrany - že neeviduje dlh vo svojej evidencii, istinu nemal nikdy k dispozícii a pod., hoci mal možnosť domáhať sa od vlastníkov vydania bezdôvodného obohatenia. Navrhovateľ v odvolaní osobitne upozornil na to, že odporca nikdy nevyšiel presnú sumu nedoplatkov, ktoré - ako tvrdí - sú dôkazom, že uznaný dlh neexistoval. Taktiež sa opomína skutočnosť, že k 31. 12. 2000 všetci vlastníci bytov (aj nájomníci) spravovaní odporcom, uhradili o jednu platbu navyše, ako mali zúčtované v ročnom vyúčtovaní (zaplatili 12 platieb, ale zúčtovaných mali len 11), v skutočnosti teda na bankovom účte č. 406/1200 odporcu v C. boli tieto peniaze v plnej účtovnej výške. Pokiaľ premlčaniu podliehajú všetky práva, potom to platí aj pre právo domáhať sa, že dlh v uznanej výške netrvá, a to vo všeobecnej premlčacej dobe, počítanej odo dňa uznania. Ak teda odporca tvrdí, že dlh v uznanej výške neexistoval - z dôvodu nedoplatkov vlastníkov bytov a nebytových priestorov - (čo ale podľa navrhovateľa v konaní nebolo preukázané), potom mal súd zrejme znížiť uplatnený nárok navrhovateľa o preukázanú neuhradenú sumu nedoplatkov ku dňu rozhodovania. Navrhovateľ však v konaní procesným podaním zo dňa 16. 1. 2011, doručeným súdu dňa 20. 1. 2011 vzniesol námietku premlčania voči uplatnenému nároku odporcu, ktorou sa však súd prvého stupňa nezaoberal.

Navrhovateľ v odvolaní ďalej poukazoval na skutočnosť, že súd prvého stupňa v konaní nariadil dokazovanie znalcom, keď znalkyňa V. D. J. vypracovala znalecký posudok č. 2/2010. Z jeho záveru plynie, že nemožno zodpovedne povedať, aká čiastka predstavuje konečné vyúčtovanie; znalcovi neboli predložené podklady, nakoľko nie sú k dispozícii. Navrhovateľ v tejto súvislosti konštatoval, že jediný,

kto môže mať a má tieto prvotné doklady k dispozícii, je odporca. Nesprávne skutkové zistenia prvostupňového súdu navrhovateľ vytýkal aj v prípade výkladu a aplikácii pojmu „operatívna evidencia“ v účtovaní odporcu (podľa terminológie zákona č. 431/2002 Z. z. tiež „pomocná evidencia“). Operatívna evidencia sa v bytových družstvách viedla z dôvodu, že neexistovala právna povinnosť viesť oddelene účty bytového družstva od účtovníctva samotného správcu a stavy na účtoch bytových domov sa preto viedli len v operatívnej evidencii, ktorá ale vychádza z prvotných účtovných dokladov. Znalci v posudkoch skonštatovali, že „nie je možné skontrolovať stav operatívnej evidencie porovnaním s prvotnými dokladmi, nakoľko im neboli predložené.“; operatívna evidencia teda neznamená automaticky nesprávna účtovná evidencia, a k takýmto záverom neprišli ani znalci, dodal navrhovateľ.

Navrhovateľ v odvolaní ďalej namietal, že súd prvého stupňa v konaní k svojim záverom dospel aj na základe neúplnej kópie znaleckého posudku č. 5/2010, vyhotoveného pre účely trestného konania (trestné konanie prebieha na podnet odporcu). Uvedené znamená, že účastníci konania nemali v súlade so zásadou rovnosti v konaní rovnakú možnosť ovplyvniť výsledok takéhoto znaleckého dokazovania, čo znamená znemožnenie realizácie procesných práv účastníka konania na strane navrhovateľa. Podklady pre dokazovanie pred orgánmi činnými v trestnom konaní predkladal znalcom výlučne odporca. Tiež tak došlo k obchádzaniu procesných ustanovení O. s. p. o práve účastníka podať námietku zaujatosti voči osobe znalca podľa ust. § 14 a nasl. O. s. p. a bola odňatá možnosť účastníka konať pred súdom. Navyše navrhovateľ vytýkal súdu prvého stupňa, že v rozsudku neodôvodnil, prečo preferoval znalecký posudok č. 5/2010, predložený odporcom vo vzťahu k iným dôkazom. Znalecký posudok č. 5/2010 mohol byť v konaní použitý len ako listinný dôkaz, ktorý navyše podľa jeho textu, bol vypracovaný bez konfrontácie hodnovernosti dokladov, a to Uznanie dlhu zo dňa 19. 7. 2001, Zápisnica zo 72. a 74. zasadania Predstavenstva SBD Bratislava IV, Potvrdenia zo dňa 15. 3. 2002 vystaveného správcom, t. j. SBD Bratislava IV, zastúpeného na základe mandátnej zmluvy. Navrhovateľ za úplne nepreskúmateľné označil zistenia na str. 59 posudku č. 5/2010, ktoré sa týkajú bytového domu, a to údajné stavy FPUO, preplatky a nedoplatky k 31. 12. 2002, nakoľko v uvedenom čase už nebol bytový dom v správe odporcu, nevpracovával vyúčtovanie, a teda nie je zřejmé, z akých podkladov odporcu v tomto smere posudok vychádza.

Navrhovateľ vytýkal súdu prvého stupňa, že nesprávne posúdil Potvrdenie vypracované navrhovateľom - ako mandatárom za odporcu ako mandanta po skončení správy domu. Toto potvrdenie len podporne preukazuje výšku nároku vlastníkov, ktoré pohyby a jednotlivé záväzky vyplývajú z pohybov na príslušnom účte bytového domu, ktorý bol predložený znalcom. Skutočnosť, že bolo podpísané len jedným z členov predstavenstva mandatára však neznamená nesprávnosť údajov v ňom uvádzaných (keď správnosť potvrdilo znalecké dokazovanie). A pokiaľ je potvrdenie signované jedným zo štatutárov, ktorý bol riaditeľom mandatára, tak vo vzťahu k vlastníkom konal v súlade s § 15 ods. 1 písm. c/ Obch. zák. (t. j. kto bol pri prevádzkovaní podniku poverený určitou činnosťou, je splnomocnený na všetky úkony, ku ktorým pri tejto činnosti obvykle dochádza). Argumentácia, že z dôvodu zániku výkonu správy odporcu dňom 31. 8. 2001 už nemožno vystavovať akékoľvek potvrdenie, je nesprávna; uvedená úvaha súdu by znamenala napr., že po zániku akéhokoľvek právneho vzťahu by nebolo možné deklarovať právne vzťahy ním založené v minulom období, t. j. napr. ani uznať záväzok, ktorý vznikol v minulosti. K spomínanému znaleckému posudku č. 5/2010 ďalej navrhovateľ dodal, že bol vypracovaný aj bez konfrontácie s ďalšími listinnými dôkazmi, a to tabuľkou zo dňa 12. 3. 2003, v ktorej potvrdzuje vtedajšia ekonomická námestníčka SBD Bratislava IV V.. K. správnosť nároku vlastníkov, ktorý im prináleží od SBD Bratislava IV, ku dňu ukončenia správy a ktorý je zhodný s Potvrdením zo dňa 15. 3. 2002. Napokon bol spomínaný posudok vypracovaný bez predloženia Správy audítora z 18. 9. 2001, ktorá hodnotí hospodársky rok k 31. 12. 2000 a ktorú vypracoval Interaudit Univerzal, s. r. o., v ktorej správe je jasne uvedené, že „...táto skutočnosť neovplyvňuje vykázaný stav majetku, záväzkov a dosiahnutý hospodársky výsledok. Pri overovaní ročnej účtovnej uzávierky sme nezistili podstatné rozdiely, ktoré by spochybňovali úplnosť, pravdivosť a správnosť vykázaného stavu majetku a záväzkov a vykázaného výsledku hospodárenia.“

Navrhovateľ v odvolaní uviedol, že súd prvého stupňa dospel k záveru, že základ nároku považuje za opodstatnený, ale sporná je podľa neho výška nároku. Navrhovateľ záverom zopakoval, že vystupuje v konaní ako aktívne legitimovaný účastník nie na vlastný účet, ale ako správca bytového domu v súlade s ust. § 8b ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z., za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, t. j. na účet vlastníkov. Skutočnosť, že uznanie dlhu podpísal V.. Č. Z. V.. B. v čase, keď boli štatutármi odporcu nemôže spochybňovať platnosť a správnosť uznávacieho prejavu odporcu bez ohľadu na ich

neskoršie pôsobenie. Uznania dlhu vystavoval odporca väčšine bytových domov v r. 2001 z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov, ktoré mu chýbali v dôsledku platobnej neschopnosti ako previesť na novozriadené účty bytových domov, ktoré mal v rozhodnom období v správe. Na základe totožných dokladov prijímal plnenia od bytových domov, ktoré vo vyúčtovaní mali vykázany preplatok a totožné listiny boli v analogických veciach vedených na Okresnom súde Bratislava IV.

Na odvolanie navrhovateľa sa písomne vyjadril odporca tak, že žiadal napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdiť a priznať odporcovi náhradu trov odvolacieho konania. Trval na tom, že v konaní vyvrátil prezumpciu existencie uznaného záväzku (dlhu) ku dňu 31. 12. 2000, ktorý nemohol v tom čase existovať z dôvodu nedoplatkov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome L.. F. XX, XX, XX, XX D. H.. Navrhovateľ v konaní neunesol dôkazné bremeno, ktoré ho zaťažuje. Potvrdenie zo dňa 15. 3. 2002 vydané navrhovateľom je právne neúčinné, predovšetkým preto, že v tom čase už navrhovateľ nebol mandátárom oprávneným konať v mene odporcu. Navyše peňažné čiastky v ňom uvádzané, sú zmätočné v tom, že zaťažujú odporcu, ktorý bol však len tzv. fakturačným miestom pre plnenia, ktorých prijímateľom boli vlastníci. Odporca tvrdí, že navrhovateľ si riadne a včas nesplnil všetky povinnosti vyplývajúce mu z mandátnej zmluvy zo dňa 15. 2. 2001 čl. XI bod 7 a 8 a pre vlastníkov neodúčtoval peňažné prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv predmetného bytového domu. Navrhovateľ v rozpore s príslušnými ustanoveniami Obch. zákonníka, tiež zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a mandátnej zmluvy zriadil vo februári 2001 na jeho meno účet v U. H., Z.. G., na ktorý vlastníci poukazovali peňažné plnenia, hoci podľa zmluvy o výkone správy s odporcom, ako správcom, mali poukazovať na účet odporcu. Viaceré fyzické osoby, pôvodne členovia predstavenstva odporcu, neskôr vykonávajúci funkcie členov štatutárneho orgánu navrhovateľa, konali v rozpore s objektívnymi ekonomickými záujmami odporcu a poškodili ho, napr. prijímaním peňažných plnení od vlastníkov na účet zriadený v U. H., Z.. G., vyhotovením neobjektívneho uznávacieho prejavu, tiež potvrdenia zo dňa 15. 3. 2002, ako aj „prehľadových tabuliek zo dňa 12. 3. 2003 a pod.“

Písomným podaním, doručeným odvolaciemu súdu dňa 7. 4. 2014 (č. I. 605 spisu), odporca doručil odvolaciemu súdu rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 24. 2. 2014 č. k. 6Co/722/2013-520, ktorým bol zmenený rozsudok Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 5. 11. 20013 č. k. 9C/181/2004-472 v obdobnej veci medzi identickými účastníkmi tak, že odvolací súd návrh navrhovateľa (Správcovského bytového družstva) voči odporcovi zamietol, a to z dôvodu odporcom vnesenej námietky premlčania práva navrhovateľa, podľa § 107 Obč. zák. v rámci špeciálnej dvojročnej doby na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia. Dodal, že dňa 28. 3. 2014 boli vyhlásené ďalšie dva rozsudky Okresného súdu Bratislava IV v identických veciach, vedené pod sp. zn. 9C/243/2005 a sp. zn. 9Co/255/2004, v ktorých súd prvého stupňa návrhy navrhovateľa zamietol z dôvodu premlčania práva aktívne vecne legitimovaného účastníka podľa § 107 ods. 1 Obč. zák. Z uvedeného dôvodu sa odporca aj v súdnej právnej veci dovoľáva námietky premlčania uplatneného práva.

Písomným podaním, doručeným odvolaciemu súdu dňa 14. 5. 2015 (č. I. 613 spisu) odporca doručil odvolaciemu súdu kópiu uznesenia Krajského súdu v Bratislave zo dňa 30. 6. 2014 č. k. 6Co/16/2014-865, ktorým bol v obdobnej veci medzi identickými účastníkmi zrušený rozsudok Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 30. 10. 2013 č. k. 4C/445/2004-796 (ktorým súd prvého stupňa vyhovel návrhu navrhovateľa). Nad rámec doposiaľ uvedených tvrdení odporca uviedol, že návrh na začatie konania v predmetnej veci je vadný, založený na subjektívnych tvrdeniach 138 právnych predchodcov navrhovateľa, ktorí neboli oprávnení (neboli všetci procesne spôsobilí samostatne konať ako účastníci konania, nemali všetci procesnú spôsobilosť samostatne konať, napr. manželia, spoluvlastníci). Odporca tiež poukazoval na to, že podľa § 14 zák. č. 182/1993 Z. z. pripadá na jeden byt (nebytový priestor) jeden hlas, čo pri podaní návrhu a jeho upresnení nebolo rešpektované. Pôvodní navrhovatelia neboli riadne zastúpení zvolenou zástupkyňou a k procesnému nástupníctvu terajšieho navrhovateľa došlo vadne. Podľa odporcu malo dôjsť k zastaveniu konania podľa § 104 ods. 1 prvá veta O. s. p.

Na písomné podania odporcu zo dňa 7. 4. 2014 a 14. 5. 2015 sa písomne vyjadril navrhovateľ (č. I. 618 a nasl. spisu). Konanie uvádzané odporcom je vedené v identicky rovnakých právnych veciach, avšak vychádza z rozdielnych skutkových základov. Preto bez prihladenia na jednotlivé odlišnosti nemožno aplikovať právny názor odvolacieho súdu, vyjadrený v uvedených rozhodnutiach Krajského súdu v Bratislave, ako požaduje odporca. Podľa názoru navrhovateľa nemožno pri aplikácii ust. § 8 ods. 2 zák. č. 182/1993 Z. z. v znení platnom a účinnom ku dňu skončenia správy aplikovať jej reštriktívny

výklad, podľa ktorého ak podľa vtedy platných právnych predpisov zákon neukladal bývalému správcovi (okrem povinnosti vypracovať správu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu) aj povinnosť previesť zostatok majetku vlastníkov na účet nového správcu alebo spoločenstva (ktorá povinnosť bola zavedená až 1. 7. 2004) s ohľadom na neexistenciu zákonnej povinnosti nárok vlastníkov kvalifikovať ako bezdôvodné obohatenie podľa § 451 a § 454 Obč. zák. Navrhovateľ v tejto súvislosti argumentoval ust. § 10 ods. 2 tretia veta zákona č. 182/1993 Z. z. v znení platnom a účinnom k 31. 12. 2001, v zmysle ktorého si vlastníci bytov a nebytových priestorov určia spôsob a oprávnenie hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv v zmluve o spoločenstve (§ 7 ods. 4 písm. f/) alebo v zmluve o výkone správy (§ 8 ods. 1 písm. c/). Zákon tak výslovne odkazuje na Zmluvu o výkone správy uzatvorenú medzi vlastníkami a odporcom, ktorá záväzok odporcu na vykonanie konečného zúčtovania jednoznačne založila. Zo Zmluvy o výkone správy (v spise založená zmluva č. S-0103/017/033/98), ktorá bola uzavretá medzi odporcom a jednotlivými vlastníkami bytov a NP v bytovom dome je zakotvená aj povinnosť odporcu vykonať vyúčtovanie a previesť majetok vlastníkov. Preto plnenie, ktorého sa navrhovateľ v zastúpení vlastníkov domáha, je pohľadávka vlastníkov z konečného finančného vyúčtovania, vyplývajúceho z čl. VIII bod 1 písm. b/ a tiež čl. VIII bod 1 písm. c/ Zmluvy o výkone správy. Aplikácia reštriktívneho výkladu ust. § 8 ods. 2 zák. č. 182/1993 Z. z. by v praxi znamenala hrubý zásah do práv a právom chránených záujmov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch: fakticky by znamenala právo správcu nevyúčtovať správu a nepreviesť žiadne prostriedky vlastníkom po skončení správy domu v rozhodnom období a tieto si ponechať. Navrhovateľ argumentoval tým, že napriek nepresnostiam písomného znenia zákona je nutné pri jeho interpretácii zachovať účel, vnútornú logiku a systém zákona.

Právnym dôvodom záväzku odporcu bola teda zmluva, a ako peňažnú pohľadávku z konečného vyúčtovania podľa čl. VIII bod 1 písm. b/ a c/ Zmluvy o výkone správy túto nemožno kvalifikovať ako bezdôvodné obohatenie. Navrhovateľ trvá na tom, že Uznanie dlhu je riadnym dôkazným prostriedkom a odporca pohľadávku z Uznania dlhu uhradil v plnom rozsahu, a teda že stav majetku vlastníkov na RUOBF bol k 31. 12. 2000 vo výške 2.259.290,00 Sk a potom stav ku dňu skončenia správy vyplýva z listinných dôkazov založených v spise za obdobie od 1. 1. 2001 až 31. 8. 2001. Navrhovateľ teda považuje uplatňovanú pohľadávku za zmluvný záväzok, s čím súvisí aj posúdenie premlčacej doby; na jej uplatnenie súdnou cestou sa vzťahuje ust. § 101 Obč. zák. Aj keď by sa plynutie premlčacej doby počítalo bez zohľadnenia uznávacieho prejavu odporcu odo dňa, keď sa právo mohlo uplatniť prvý raz, t. j. od 1. 9. 2001 (t. j. odo dňa nasledujúceho po skončení správy odporcom), návrh bol podaný vlastníkami 26. 7. 2004, t. j. ešte vo všeobecnej premlčacej dobe podľa ust. § 101 Obč. zák., ktorá by uplynula dňa 1. 9. 2004. Pohľadávka 3.017,67 € teda nie je premlčaná, a nemôže byť o to viac, argumentoval navrhovateľ, že podľa čl. VIII bod 1 písm. b/ Zmluvy bol odporca povinný pri skončení správy vykonať vyúčtovanie do 31. 5. nasledujúceho roku, t. j. v danom prípade do 31. 5. 2002. Potom premlčacia doba na uplatnenie pohľadávky vlastníkov by začala plynúť 1. 6. 2002 a uplynula by dňa 1. 6. 2005 (zostatok ROUBF musí byť rovnako predmetom vyúčtovania).

V prípade sumy 51.103,42 Sk a sumy 202.623 Sk titulom zálohových platieb za september 2001 a sumy 60.842,- Sk titulom vyplatených preddavkov z ročného vyúčtovania 2001 za SBD Bratislava IV (odporcu) sú tieto pohľadávkami z konečného vyúčtovania podľa čl. VIII bod 1 písm. b/ Zmluvy o výkone. Podľa čl. VIII bod 1 písm. b/ Zmluvy bol odporca povinný pri skončení správy vykonať vyúčtovanie do 31. 5. nasledujúceho roku, t. j. do 31. 5. 2002, t. j. premlčacia doba pohľadávky vlastníkov by začala plynúť 1. 6. 2002 a uplynula by 1. 6. 2005.

V prípade prijatia záveru o právnej kvalifikácii uplatneného nároku podľa § 451 a § 454 Obč. zák., je nutné posúdiť, či odporca do dnešného dňa vykonal alebo nevykonal konečné vyúčtovanie. V prípade záveru, že toto konečné vyúčtovanie nevykonal (odporca namieta vyúčtovanie predložené mandatórom ako nulité, vypracované neoprávnenou osobou - Potvrdenie zo dňa 15. 3. 2002), potom subjektívna premlčacia doba by fakticky vlastníkom ani nemusela začať plynúť - chýbajú totiž kumulatívne podmienky začatia jej plynutia podľa § 107 ods. 1 Obč. zák., t. j. vedomosť vlastníkov o tom, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na ich úkor obohatil. V prípade objektívnej premlčacej doby je návrh podaný včas (začala by plynúť 1. 9. 2001 a uplynula 1. 9. 2004).

V prípade prijatia záveru, že odporca vyúčtovanie ku dňu skončenia správy vypracoval - t. j. z Potvrdenia o konečnom vyúčtovaní zo dňa 15. 3. 2002, vypracovaného mandatórom, prihladnuc k námietke odporcu, že ide o nulité potvrdenie, vypracované neoprávnenou osobou, potom k odsúhlaseniu

zostatku z konečného vyúčtovania prišlo ekonomickou námestníčkou odporcu V. I. K. až 12. 3. 2003, a teda subjektívna premlčacia doba by uplynula vlastníkom 12. 3. 2005. Navrhovateľ je preto názoru, že nárok vlastníkov uplatnený v tomto konaní nie je premlčaný.

Navrhovateľ vo svojom stanovisku ďalej trval na tom, že je vo veci aktívne legitimovaný. Odporca si podľa navrhovateľa mylne zamieňa podmienky vedenia občianskeho súdneho konania s vecnou legitímáciou. Spôsobilosť byť účastníkom konania ako procesnú podmienku konania si nemožno zamieňať s vecnou (aktívnou alebo pasívnou) legitímáciou účastníka v konaní, vyplývajúcou z hmotného práva. Nedostatok vecnej legitímácie nemôže viesť k zastaveniu konania. Keďže v zmysle § 154 ods. 1 O. s. p. právne významný pre posúdenie existencie vecnej legitímácie je stav vo veci v dobe rozhodovania súdu. Preto považuje navrhovateľ za právne relevantnú tú skutočnosť, že navrhovateľ (zast. vlastními bytov a NP na ul. L. F. XX - XX D. H.) bol a je „majiteľom“ žalovanej pohľadávky, a teda vo veci aktívne legitimovaný. Navrhovateľ poukazoval na to, že procesné účastníctvo na strane navrhovateľa a posúdenie vecnej aktívnej legitímácie bolo súdom prvého stupňa skúmané a vo veci je vyslovený právny názor právoplatným rozhodnutím - uznesením Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 31. 5. 2006 sp. zn. 12C/282/2004-85 v spojení s uznesením Krajského súdu v Bratislave zo dňa 31. 8. 2006 sp. zn. 5Co/328/06-93, v zmysle ktorého súd pripustil zámenu účastníkov konania tak, aby do konania namiesto doterajších navrhovateľov vstúpil ako navrhovateľ Správcovské bratislavské družstvo, teda správca bytového domu na ul. L. F. XX - XX D. H.. V zmysle § 159 ods. 3 O. s. p. „len čo sa vo veci právoplatne rozhodlo, nemôže sa prejednávať znovu.“ Podľa navrhovateľa ide o posúdenie totožnej veci, na existujúce právoplatné súdne rozhodnutia je potrebné prihliadať a neumožňuje jej opätovné posúdenie a prejednanie v tom istom konaní. Prekážka právoplatne rozhodnutej veci je daná aj vtedy, pokiaľ by určitý skutkový dej (skutok) bol po právnej stránke v pôvodnom konaní posúdený nesprávne alebo neúplne, resp. inak.

V prípade uznesenia Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 6Co/16/2014-865 sa navrhovateľ vyjadroval v rámci konania vedeného pred Okresným súdom Bratislava IV sp. zn. 4C/445/2004, ktoré pripojil k svojmu písomnému vyjadreniu. Uviedol, že v právnej veci sp. zn. 4C/445/2004 súd prvého stupňa už dvakrát rozhodol rozsudkom, oba však Krajský súd v Bratislave, ako súd odvolací, zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. V poradí prvom svojom zrušujúcom uznesení odvolací súd dospel k záveru, že „uznanie dlhu preto podľa odvolacieho súdu žalovaného zaväzuje,“ „základ nároku je podľa odvolacieho súdu plne opodstatnený. Sporná však zostala jeho výška.“ V poradí druhom zrušujúcom uznesení odvolacieho súdu však tento dospel za de facto nezmeneného právneho stavu k záveru: „odvolací súd sa s právnym posúdením platnosti právneho úkonu - uznania dlhu z 27. 8. 2001 nestotožňuje.“ Žalovaný nárok odvolací súd posudzoval ako povinnosť končiaceho správcu previesť nevyčerpané prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv na účet nového správcu. „Uznanie dlhu nemôže byť platným právnym úkonom, keďže k tomuto dňu bol žalovaný stále oprávnený vykonávať správu predmetného bytového domu, a teda k tomuto dňu nemal povinnosť previesť zostatok FPÚO na nového správcu.“

V ďalšom texte navrhovateľ rozoberá podmienky uznania dlhu a vyjadruje presvedčenie, že žiadna z podstatných náležitostí v Uznaní dlhu nechýba, resp. ich absenciu v konaní ani nikto nenamieta. Odporca v konaní namieta len nesprávnosť jednotlivých položiek uvedených v Uznaní dlhu. Nenamieta teda právny základ nároku. Podľa názoru navrhovateľa je uznanie dlhu platným právnym úkonom, nakoľko obsahuje aj právny dôvod vzniku záväzku - § 16 ods. 7 zák. o vlastníctve bytov ako aj jeho výšku. Označenie subjektu, voči komu sa vyhlásenie dáva, nie je podstatnou náležitosťou uznania dlhu, preto je irelevantné, že v dokumente nie sú uvedení jednotliví vlastníci bytov a nebytových priestorov, ktorým vznikol nárok na prevod predmetného zostatku na ROUBF. Z obsahu je zrejmé, že predmetom uznania bola celá suma nevyčerpaných prostriedkov (zostatok ROUBF), vzťahujúca sa na celý bytový dom U. XX - XX, a teda celková suma uznania patrila z titulu zákona o vlastníctve bytov všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov, ktorí sú zároveň podielovými spoluvlastníkmi bytového domu.

Navrhovateľ z uvedeného dôvodu označil právny názor odvolacieho súdu, uvedený v jeho v poradí druhom zrušujúcom uznesení, za nesprávny. Tento svoj názor oprel navrhovateľ o skutočnosť, že odvolací súd stotožnil sumu zostatku ROUBF bytového domu, ktorý odporca uznal v Uznaní dlhu s prostriedkami FPÚO, a teda nebral do úvahy, že predmetom uznania boli nevyčerpané prostriedky ROUBF k 31. 12. 2000 a nie prostriedky FPÚaO, ktorých tvorba a čerpanie len malo byť predmetom konečného vyúčtovania od 1. 1. 2001 do 30. 9. 2001, ako sa uvádza v poslednej vete Uznaní

dlhu. Tiež sa odvolací súd nevysporiadal s výkladom § 16 ods. 7 zákona o vlastníctve bytov, ktoré aplikoval súd prvého stupňa v oboch svojich zrušených rozsudkoch tiež sa nezaoberal ani tým, že predmetom Uznanie dlhu bol stav týchto prostriedkov k 31. 12. 2000, čiže minimálne v tejto časti (sume 388.359,93 Sk) mal byť právny základ nároku uznávacím prejavom vôle dlžníka nesporný. Túto skutočnosť skonštatoval odvolací súd už vo svojom v poradí prvom zrušujúcom rozhodnutí, pričom odporca v konaní nepreukázal, že by táto suma nezodpovedala skutočnosti. Zo samotného uznania dlhu vyplýva diferenciacia jednotlivých nárokov, keďže v prvej časti dokumentu SBD IV s poukazom na ust. § 16 ods. 7 zákona o vlastníctve bytov uznáva dlh z titulu zostatkov ROUBF a zároveň sa zaväzuje predložiť tvorbu a čerpanie FPÚaO vyhotoviť do 30. 11. 2001.

Navrhovateľ sa v ďalšej časti tohto stanoviska zaoberá výkladom ust. § 16 ods. 7 zák. č. 182/1993 Z. z. platného a účinného v čase uznania dlhu (v súčasnosti ust. § 16 ods. 6 v identickom znení). Poznomenáva, že uvedené ustanovenie je jediné, ktoré v zákone č. 182/1993 Z. z. upravuje povinnosť bytového družstva previesť nevyčerpané prostriedky určené na údržbu a opravu domu, bytu a nebytového priestoru (tzv. ROUBF) na FPÚO. Predstavenstvo SBD Bratislava IV malo v zmysle Stanov kompetenciu naložiť s predmetnými prostriedkami, ktoré predstavovali jeho vlastníctvo. SBD Bratislava IV však zároveň bolo vo vzťahu k jednotlivým nájomcom (t. j. svojim členom), ktorým odpredalo družstevné byty a nebytové priestory do vlastníctva v zmysle § 16 ods. 7 cit. zák. veriteľom, pokiaľ ide o prevod nevyčerpaných prostriedkov ROUBF na FPÚO. Títo mali právo uplatniť svoje čiastkové pohľadávky voči SBD Bratislava IV, čo napokon aj v tomto súdnom konaní uskutočnili, a to spolu jednou žalobou, pričom si uplatnili nárok na celý nevyčerpaný ROUBF vo výške 354.755,23 Sk podľa účtovného stavu k 31. 12. 2001, opierajúc sa pritom o Uznanie dlhu, potvrdenie o konečnom finančnom vyúčtovaní z 15. 3. 2002 a Konečné vyúčtovanie z 12. 3. 2003. Podľa názoru navrhovateľa sa odvolací súd nevysporiadal s tým, že predmetom Uznanie dlhu boli prostriedky odporcu z titulu poukázania zostatku nevyčerpaných prostriedkov ROUBF, ktoré družstvo viedlo v zmysle Stanov a nie samotného prevodu FPÚaO. Ten sice odporca v čase uznania dlhu ešte spravoval a na tento účel mali byť prostriedky ROUBF poukázané. Avšak, zatiaľ čo prostriedky ROUBF boli účtovne i právne majetkom odporcu - SBD Bratislava IV, FPÚaO bol majetkom všetkých vlastníkov spravovaný správcom. Z aplikácie ust. § 16 ods. 7 cit. zák., ktorá odvolacím súdom nebola vytknutá, potom možno vyvodiť, že predmetom uznania bola dlžná suma z titulu neprevedeného ROUBF a nie zostatok FPÚaO. V podanej žalobe sú uvedené dva tituly na vrátenie žalovanej sumy, a to dlh z titulu neprevedeného zostatku ROUBF podľa § 16 ods. 7 cit. zák., a nárok na vrátenie ROUBF po ukončení správy SBD Bratislava IV titulom čl. VIII ods. 1 písm. b/ a c/ zmluvy o výkone správy, uzavretej medzi SBD Bratislava IV a vlastníkmí bytov a nebytových priestorov. Keďže sa v oboch dokumentoch (uznaní dlhu aj zmluve o výkone správy) hovorí len o ROUBF, nasvedčuje to o nesprávnych právnych záveroch odvolacieho súdu, vzťahujúcich sa k v poradí druhému rozsudku súdu prvého stupňa v danej veci, aj keď išlo v konečnom dôsledku o tie isté finančné prostriedky, nakoľko ROUBF sa mal stať v zmysle § 16 ods. 7 zák. č. 182/1993 Z. z. postupným prevodom družstevných bytov a nebytových priestorov súčasťou FPÚaO. Odporca bol povinný vydať vlastníkom nevyčerpané prostriedky po ukončení správy ich domu. Pokiaľ aj tieto peniaze ku dňu skončenia správy SBD Bratislava IV neboli prevedené na zriadený účet vlastníkov spravovaný navrhovateľom už od 1. 2. 2001, ostal tento záväzok stále účtovne vedený ako nárok vlastníkov na prevod finančných prostriedkov, ktoré mali byť vrátené odporcom - SBD Bratislava IV, či už z titulu § 16 ods. 7 cit. zák. alebo z titulu ukončenia zmluvy o výkone správy. Výška tohto záväzku sa od podpisu Uznanie dlhu na základe objektívnych skutočností (plynutia času a tokov finančných prostriedkov medzi vlastníkmí, nájomcami a SBD Bratislava IV) ku dňu ukončenia správy zmenila. Nakoľko výška žalovanej sumy je nižšia (t. j. stav k 31. 12. 2001) než suma uvedená v Uznaní dlhu, nie je podľa názoru navrhovateľa dôvod ďalej skúmať účtovný stav k 31. 12. 2001, nakoľko odporca v konaní neprodukoval počas sporu dôkazy, ktoré by stav deklarovaný v Uznaní dlhu relevantne spochybnili.

Ohľadom námietky premlčania uplatňovanej pohľadávky navrhovateľ uviedol, že túto námietku nepovažuje za dôvodnú, nakoľko premlčacia doba by v danom prípade začala plynúť dňa 1. 1. 2002 a v zmysle § 100 Obč. zák. by uplynula dňa 1. 1. 2004; nárok bol tak na súde uplatnený včas. K otázke aktívnej vecnej legitímácie navrhovateľa sa v danej právnej veci už vyjadril odvolací súd v jeho prvom zrušujúcom uznesení a to tak, že ju uznal, preto je navrhovateľ názoru, že nie je dôvod sa ňou v konaní ďalej zaoberať. Naostatok v predmetnej právnej veci navrhovateľ doložil listinné dôkazy, a to súpis s položkovým rozpisom zostatku ROUBF k jednotlivým bytovým domom k 31. 12. 1999 a k 21. 12. 2000, z ktorého súpisu vyplýva aj celkový stav finančných prostriedkov všetkých bytových domov v správe SBD Bratislava IV (t. j. odporcu) k 31. 12. 2000, ktorý je v celkovej výške 78.802.291,88 Sk. Ďalej pripojil

Súvahu a výkaz ziskov a strát SBD Bratislava IV k 31. 12. 2000, ktorá bola prílohou k ZP č. 5/10, v ktorej navrhovateľ upriamil pozornosť na poslednú stranu účtovného dokladu, kde odporca uvádza: SBD Bratislava IV vytvára fond rezerv na opravu a údržbu jednotlivých bytových domov, ktorý k 31. 12. 2000 predstavoval 78.802.291,88 Sk. Ďalej priložil aj Súvahu a výkaz ziskov a strát SBD Bratislava IV k 31. 12. 1999, ktorý tvoril prílohu č. 6 k ZP č. 5/10, opäť s upriamením pozornosti na riadok 072 - rezervy a napokon Súvahu a výkaz ziskov a strát SBD Bratislava IV k 31. 12. 2001, ktorá bola prílohou č. 8 k ZP č. 5/10 - kde v položke 072 rezervy je uvedený stav 78.802.291,88 Sk. Uvedené tak podľa názoru navrhovateľa preukazuje, že stavy na ROUBF jednotlivých bytových domov, tak ako boli uvedené v listine Uznanie dlhu toho - ktorého bytového domu, sú skutočnou výškou ich tvorby a sú uvedené v správnej výške a predstavujú nevyčerpané prostriedky toho - ktorého bytového domu, v konkrétnom prípade bytového domu na U. XX - XX D. H..

Odvolačný súd preskúmal vec v napadnutom (t. j. v celom) rozsahu podľa § 212 ods. 1 O. s. p., na odvolacom pojednávaní (§ 214 ods. 1 písm. a/ O. s. p.), na ktorom zopakoval dokazovanie čítaním listinných dôkazov podľa § 129 ods. 1, § 213 ods. 3 O. s. p.: 1/ Potvrdenia o konečnom finančnom vyúčtovaní fondu prevádzky, údržby a opráv za obj. 0103, L.. F. XX, XX, XX, XX ku dňu 31. 8. 2001 podľa § 16 zák. č. 182/1993 Z. z., vystavené dňa 15. 3. 2002 (č. l. 7 spisu), 2/ Uznanie dlhu zo dňa 19. 7. 2001 (č. l. 8 spisu), 3/ Konečné vyúčtovanie zo dňa 12. 3. 2003 (č. l. 9, 10 a 11 spisu), 4/ Zmluvu o výkone správy č. 120/2001 zo dňa 18. 7. 2001 (č. l. 34 spisu), Dodatok č. 1 k zmluve (č. l. 43 spisu), 5/ Znalecký posudok č. 2/2010 (č. l. 197 spisu) a 6/ Znalecký posudok č. 5/2010 (č. l. 321 spisu). Odvolačný súd dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľa je dôvodné.

V súdnej právnej veci je predmetom konania navrhovateľom uplatňovaný nárok na zaplatenie sumy 3.017,67 € s príslušenstvom, titulom nevyčerpaných prostriedkov určených na údržbu a opravy domu vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu L.. F. XX, XX, XX, XX D. H. (ROUBF) na fond prevádzky, údržby a opráv (FPÚO), a to v súvislosti so zmenou správcu, vykonávajúceho správu bytového domu k 31. 8. 2001. Odporca v konaní argumentoval o. i. v súvislosti s výkonom správy tým, že správu fakticky aj do 31. 8. 2001 vykonával navrhovateľ, z dôvodu, že medzi účastníkmi bola uzavretá dňa 15. 2. 2001 mandátna zmluva, v zmysle ktorej bol navrhovateľ poverený výkonom správy nehnuteľností. Predmetná mandátna zmluva však nič nemení na právnom postavení odporcu ako správcu bytového domu vo vzťahu k vlastníkom bytov a nebytových priestorov v predmetnom bytovom dome až do 31. 8. 2001; toto postavenie správcu totiž vyplývalo odporcovi zo zmlúv o výkone správy, uzavretých s jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov. Na základe tejto skutočnosti je založená vecná pasívna legitímácia odporcu v tomto konaní.

Z vykonaného dokazovania ďalej vyplynulo, že výkon správy od 1. 9. 2001 vo vzťahu k predmetnému bytovému domu na základe zmlúv o výkone správy (uzavretých s jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov) vykonáva navrhovateľ. Z dokazovania tiež vyplynulo, že odporca dňa 19. 7. 2001 uznal dlh na nevyčerpaných finančných prostriedkoch, určených na údržbu a opravu domu k 31. 12. 2000 voči navrhovateľovi vo výške 2.259.290,22 Sk a predmetnú sumu aj uhradil. Sporná zostala výška týchto prostriedkov za obdobie od 1. 1. 2001 do 31. 8. 2001 (t. j. do zmeny správcu predmetného bytového domu).

K otázke odporcom spochybňovanej aktívnej vecnej legitímácie navrhovateľa v konaní považuje odvolačný súd za potrebné len poznamenať, že túto vyriešil odvolačný súd v prejednávanej právnej veci svojím uznesením zo dňa 31. 8. 2006 č. k. 5Co/328/2006-93 v spojení s uznesením prvostupňového súdu zo dňa 31. 5. 2006 č. k. 12C/282/2004-85 (ktorým súd prvého stupňa pripustil zámenu účastníka na strane navrhovateľa tak, že namiesto navrhovateľov 1/ až 138/, t. j. jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu L.. F. XX, XX, XX Z. XX D. H., do konania vstúpil terajší navrhovateľ, t. j. Správcovské bratislavské družstvo, Bratislava, Drobného 27, IČO: 35 803 343). Uvedená zámena účastníka na strane navrhovateľa reflektovala zmenu v právnej úprave, ku ktorej došlo zákonom č. 367/2004 Z. z., ust. § 8b ods. 1 a § 31 ods. 2).

K samotnej uplatňovanej pohľadávke uvádza súd prvého stupňa nasledovné.

Podľa § 8 ods. 2 zák. č. 182/1993 Z. z. (v znení účinnom do 30. 6. 2004, t. j. aj v rozhodnom období) správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok, najmä o finančnom hospodárení, o stave

spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Ak správca skončí svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov správu o svojej činnosti a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu.

Predmetná pohľadávka je uplatňovaná za obdobie (1. 1. 2001 - 31. 8. 2001), kedy v zákone č. 182/1993 Z. z. v tom čase platnom znení ust. § 8 ods. 2, nebola výslovne upravená povinnosť končiaceho správcu previesť zostatok majetku vlastníkov na účet nového správcu (alebo spoločenstva). Takáto povinnosť bola zahrnutá do právnej úpravy v ustanovení § 8a zák. č. 182/1993 Z. z. s účinnosťou od 1. 7. 2004.

Takáto povinnosť však odporcovi ako končiacemu správcovi - bez ohľadu na to, že nebola v tom čase výslovne pojatá do zákona č. 182/1993 Z. z., ust. § 8 ods. 2 - vyplývala zo zmluvných podmienok dohodnutých v zmluvách o výkone správy, uzavretých medzi odporcom ako správcom a jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov, konkrétne čl. VIII ods. 1 písm. c/ (č. I. 127 spisu). Ide teda o peňažný záväzok vyplývajúci zo Zmluvy o výkone správy, ktorý podlieha premlčaniu vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe (§ 100 ods. 1, § 101 Obč. zák.), so začiatkom plynutia od 1. 9. 2001 (mal byť splnený do 31. 8. 2001), ktorá by uplynula 31. 8. 2004. Navrhovateľ v súdnej právnej veci podal návrh na začatie konania na súde dňa 26. 7. 2004, t. j. včas, ešte v rámci plynutia premlčacej doby.

Ohľadom existencie a výšky uplatňovanej pohľadávky v sume 3.017,67 € odvolací súd dospel k záveru, že z vykonaných dôkazov vyplynula navrhovateľom tvrdená výška zostatku ku dňu ukončenia výkonu správy. K tomuto záveru dospel odvolací súd aj na základe obsahu Uznanie dlhu zo dňa 19. 7. 2001, ktoré vyhodnotil ako platné uznanie dlhu v zmysle § 558 Obč. zák., pretože obsahuje všetky náležitosti predpísané zákonom a z vykonaných dôkazov nevyplývala žiadna taká skutočnosť, ktorá by mohla spochybniť jeho obsah. Uznanie dlhu zo dňa 19. 7. 2001 preukazuje výšku dlhu k 31. 12. 2000; prípadné prírastky, či úbytky vo fonde údržby a opráv medzi dňom 31. 12. 2000 a 19. 7. 2001 nie sú relevantné a nemajú žiadny vplyv na tento právny úkon. Spomínané Uznanie dlhu zo dňa 19. 7. 2001 založilo právnu domnienku existencie dlhu odporcu voči vlastníkom bytov a nebytových priestorov vo výške 2.259.290,22 Sk ku dňu 31. 12. 2000. Uvedený dlh odporcu zanikol splnením, keďže odporca tento dlh aj uhradil.

Prvostupňový súd po vyhodnotení vykonaného dokazovania dospel k záveru, že právna domnienka založená spomínaným uznaním dlhu bola vyvrátená, argumentujúc závermi dvoch znaleckých posudkov, ktoré oba zistili, že čiastku, ktorá by mala byť predmetom finančného vysporiadania nie je možné presne stanoviť, sumy zostatku preto uviedli len orientačne, z dôvodu nepredloženia prvotných účtovných dokladov. Účtovníctvo odporcu bolo vedené nesprávne. Prvostupňový súd tak síce zastal názor, že základ nároku navrhovateľa je daný, ale jeho výška je sporná, pričom túto nemožno ustáliť, vzhľadom na výsledky znaleckého dokazovania.

Odvolací súd uvedený záver prvostupňového súdu nepovažoval za správny. Ani súd prvého stupňa nespochybňoval skutočnosť, že základ nároku navrhovateľa je daný, teda opodstatnený. Za tejto situácie podľa názoru odvolacieho súdu neobstojí záver, že navrhovateľovi nemožno priznať žiadne plnenie, lebo jeho výšku nemožno jednoznačne zistiť. Navrhovateľ v tomto smere produkoval dôkazy, ktorými odôvodňoval ním uplatňovanú výšku zostatku, ktorú mal odporca ako končiaci správca poskytnúť (za obdobie od 1. 1. 2001 do 31. 8. 2001). Námietky odporcu voči uplatňovanej výške pohľadávky sa obmedzili len na jej popieranie, tvrdil, že sú to vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu L.. F. XX, XX, XX, XX, ktorí mali na úhradách nedoplatky, tieto nebol ale schopný vyčíslieť. Pritom to bol odporca, kto mal mať k dispozícii chýbajúce prvotné doklady. Pokiaľ tieto neboli k dispozícii, nemôže ísť táto skutočnosť na úkor vlastníkov bytov a nebytových priestorov označeného bytového domu. Výška pohľadávky (o ktorej základe ani súd prvého stupňa nemal pochybnosti) mala byť potom stanovená na základe tých dôkazov, ktoré boli dostupné. Existencia len „operatívnej“ (pomocnej) evidencie nemôže byť dôvodom nepriznania peňažnej pohľadávky úplne. Dôvodná je tiež námietka navrhovateľa v tom, že znalecký posudok č. 5/10, na záveroch ktorého súd prvého stupňa tiež založil svoje rozhodnutie, mohol byť v rámci dokazovania posudzovaný len ako listinný dôkaz, nie ako dôkaz znaleckým posudkom. Znalecký posudok znalkyne V.. D. a ani znalecký posudok č. X/XX tak podľa názoru odvolacieho súdu nemohli vyvrátiť právnu domnienku existencie dlhu v sume 2.259.290,22 Sk k 31. 12. 2001.

Samotné Uznanie dlhu k 31. 12. 2000 nebolo dostačujúce pre ustálenie výšky neprevedeného zostatku peňažných prostriedkov. Túto bolo potrebné ustáliť v spojení s obsahom Potvrdenia o konečnom finančnom vyúčtovaní fondu zo dňa 15. 3. 2002 (č. I. 7 spisu), ktoré dôkazy produkoval v konaní navrhovateľ. Na základe týchto skutočností potom odvolací súd dospel k záveru, že v konaní bola preukázaná výška zostatku fondu, ktorý bol odporca povinný previesť navrhovateľovi, ako novému správcovi, na účet vlastníkov, v sume 3.017,67 €.

Súd prvého stupňa tým, že návrh navrhovateľa zamietol, vec nesprávne právne posúdil, dospejúc k nesprávnemu právnemu záveru, že odporca vyvrátil právnú domnienku založenú Uznaním dlhu ako aj tým, že neaplikoval na danú vec ust. § 8 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. (v znení platnom do 30. 6. 2004) v nadväznosti na práva a povinnosti vyplývajúce zmluvným stranám zo zmlúv o výkone správy, uzavretých medzi odporcom a jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov.

Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnú normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho však interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

Odporca sa s plnením dostal do omeškania, v súlade s § 517 ods. 2 Obč. zák. tak prináleží navrhovateľovi aj úrok z omeškania, kedy výška dvojnásobku základnej sadzby T. predstavovala 17,6 %. Úrok z omeškania priznal odvolací súd navrhovateľovi od 1. 11. 2001, keďže odporca sa zaviazal vykonať konečné vyúčtovanie do 31. 10. 2001.

Odvolací súd z uvedených dôvodov napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zmenil podľa § 220 O. s. p. tak, že návrhu navrhovateľa vyhovel.

O trovách (celého) konania rozhodol odvolací súd na základe ust. § 142 ods. 1 v spojení s § 224 ods. 1, 2 O. s. p. Navrhovateľovi, ktorý bol v konaní úspešný, priznal náhradu trov konania, spočívajúcu v uhradení súdnych poplatkov celkom vo výške 362,- € (súdny poplatok za návrh 181,- € a súdny poplatok za odvolanie 181,- €), a ďalej v trovách právneho zastúpenia v sume 2.175,20 €. Trovy právneho zastúpenia spočívajú v odmene za celkom 16 úkonov právnej služby á 121,17 € :

1/ prevzatie a príprava zastúpenia, 2/ podanie návrhu na súd dňa 26. 7. 2004, 3/ návrh na zámenu účastníka na strane navrhovateľa, 4/ účasť na nemeritornom pojednávaní dňa 27. 4. 2006 (odmena vo výške 1-iny, t. j. 30,29 €), 5/ účasť na pojednávaní dňa 15. 11. 2007, 6/ účasť na pojednávaní dňa 31. 1. 2008 (úkony právnej služby 1 až 6 bez DPH), 7/ prevzatie a príprava zastúpenia N. D. I., 8/ písomné vyjadrenie vo veci zo dňa 16. 1. 2011, 9/ účasť na pojednávaní dňa 21. 9. 2011, 10/ účasť na pojednávaní dňa 9. 1. 2012, 11/ účasť na pojednávaní dňa 21. 3. 2012, 12/ účasť na pojednávaní dňa 11. 5. 2012, 13/ účasť na pojednávaní dňa 25. 5. 2012, 14/ odvolanie navrhovateľa zo dňa 22. 8. 2012, 15/ písomné vyjadrenie navrhovateľa vo veci zo dňa 26. 5. 2015 a 16/ účasť na odvolacom pojednávaní dňa 4. 6. 2015, spolu odmena vo výške 1.847,84 € + režijný paušál 2 x 4,51, 2 x 5,44, 1 x 5,90, 1 x 6,30, 3 x 7,41, 5 x 7,63, 2 x 8,39 € (109,26 €) + 20 % DPH (z odmeny za úkony 7 až 16) v sume 218,10 €. Trovy právneho zastúpenia celkom 2.175,20 € (vyhl. č. 655/2004 Z. z., § 10 ods. 1, § 16 ods. 3, § 18 ods. 3).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.