

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 15Co/373/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8211208106  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 02. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Ilčinová  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2016:8211208106.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Anny Ilčinovej a členov senátu JUDr. Evy Šofránkovej a JUDr. Gabriely Klenkovej, PhD. v právnej veci žalobcu X. s.r.o., T. 7, XXX XX X., N.: XXXXXXXX, právne zast. JUDr. Jozefom Stašákom, advokátom, AK so sídlom v Bardejove, Andrašíkova 3, proti žalovaným: 1. K. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom X., F. XX, blok W. a 2. Y. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom X., F. XX, blok W o zaplatenie 2.795,14 Eur s prísł., odvolaní žalovaných proti rozsudku Okresného súdu Bardejov č.k. 2C/8/2012-266 zo dňa 15.06.2015 takto

### rozhodol:

Potvrďuje rozsudok.

Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi trovy odvolacieho konania predstavujúce trovy právneho zastúpenia vo výške 119,60 eur na účet právneho zástupcu JUDr. Jozefa Stašáka v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa uložil žalovaným v 1. a v 2. rade povinnosť zaplatiť spoločne a nerozdielne žalobcovi sumu 2.795,14 Eur s 8,5 % ročným úrokom od 01.09.2013 do zaplatenia. Žalobu v časti úrokov z omeškania 0,25 % ročne, teda rozdielu medzi 8,75 % úrokom a 8,5 % úrokom zamietol. Vo zvyšnej časti konanie zastavil a žalovaným uložil povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi trovy konania predstavujúce trovy právneho zastúpenia vo výške 526,21 Eur a titulom zaplateného súdneho poplatku vo výške 48,50 Eur. V odôvodnení uviedol, že predmetom konania je zaplatenie sumy 2.795,14 Eur predstavujúcej nedoplatok žalovaných z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu a správou za roky 2011 a 2012. Z predložených listinných dôkazov mal preukázané, že dňa 08.11.1999 bola medzi vlastníkami bytov bytového domu K4 a spoločnosťou STAVBYT, s.r.o. ako správcem uzavretá zmluva o výkone správy podľa § 8 zákona č. 182/1993 Z.z.

Ďalej uviedol, že dňa 24.06.2004 v čase o 19.00 hod. sa uskutočnila členská schôdza vlastníkov a nájomníkov bytov v bytovom dome K4 na ul. O. XX v X.. Predmetom tejto schôdze, čo vyplýva zo zápisnice, bolo posúdenie zmluvy o výkone správy, resp. zmena správcu. Išlo o prehodnotenie výkonu správy spoločnosťou SPRAVBYT, s.r.o. a možnosťou odsúhlasenia nového správcu, za ktorého bol navrhnutý žalobca. Na schôdzi bolo prijaté uznesenie, ktorým sa schválila výpoveď zo zmluvy o výkone správy SPRAVBYT, s.r.o. a za nového správcu bol schválený žalobca. Za toto uznesenie hlasovalo 14 vlastníkov bytov a 27 nájomníkov bytov zastúpených zástupcom mesta Y.. L., z celkového počtu 77 bytov. Zo zápisnice ďalej vyplýva, že neoddeliteľnou súčasťou tejto zápisnice je podpísaná prezenčná listina zo dňa 24.06.2004 a výpoveď zmluvy o výkone správy daná spoločnosťou SPRAVBYT, s.r.o. Na prezenčnej listine vlastníkov bytov v bytovom dome K4 na ul. O. XX v X. zo schôdze konanej dňa 24.06.2004 je uvedených 27 mien a vedľa nich podpisy vrátane T. X., ktoré zastupoval v tom čase T.. L.. Dňa 24.06.2004 bola SPRAVBYT-u, s.r.o. ako vtedajšiemu správcovi bytového domu K4 daná vlastníkami tohto bytového

domu výpoveď zo zmluvy o výkone správy s tým, že výpovedná lehota začala plynúť dňom 01.07.2004 a skončí dňom 31.12.2004 s tým, že od 01.01.2005 majú vlastníci bytov zabezpečeného nového správcu. Podľa pečiatky nachádzajúcej sa na spodnej časti listiny táto výpoveď bola spoločnosti SPRAVBYT, s.r.o. doručená dňa 29.06.2004 spolu s prezenčnou listinou, na ktorej vlastníci bytov v bytovom dome na ul. O. XX v X. vyslovili súhlas s touto výpoveďou. Na tejto prezenčnej listine sa nachádza 14 mien a vedľa nich podpisy a zároveň sa tam nachádza aj uvedenie údajov o T. X. (27 bytov) a vedľa toho podpis s okrúhlou pečiatkou Mesta X.. Tiež na spodnej časti listiny sa nachádza pečiatka SPRAVBYT, s.r.o. a záznam o prevzatí listiny dňa 29.06.2004.

Dňa 17.12.2004 bola medzi vlastními bytov bytového domu K4 a žalobcom ako správcou uzavretá zmluva o výkone správy podľa § 8 zákona č. 182/1993 Z. z. Táto zmluva nadobudla účinnosť dňom 01.01.2005.

Z opravného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu a správou bytu za rok 2011, ktoré žalovaný v 1. rade prevzal dňa 14.06.2013 vyplýva, že nedoplatok žalovaných za rok 2011 za byt č. XX na F. XX v X. predstavuje sumu 1 381,48 €.

Podľa konečného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu a správou bytu za rok 2012, ktoré žalovaná v 2. rade prevzala dňa 17.06.2013 nedoplatok žalovaných za rok 2012 za byt č. XX na F. XX v X. predstavuje sumu 2 795,14 €, pričom podľa písomného podania právneho zástupcu žalobcu doručeného súdu dňa 31.03.2014 táto konečná suma zahŕňa aj nedoplatok za rok 2011 (teda aj sumu 1 381,48 €).

Z potvrdenia vydaného spoločnosťou SPRAVBYT s.r.o. dňa 05.08.2014 predloženého žalovaným v 1. rade vyplýva, že žalovaní majú prevedené úhrady za poskytované služby za rok 2011 v sume 804,76 € a za rok 2012 v sume 1 747,98 €, pričom tieto sumy boli prevádzané na účet bytového domu K4 na ul. F..

Podľa výpisu z účtu Prima banka Slovensko, a.s. - pobočka X., je účet č. XXXXXXXXXXX/XXXX vedený na majiteľa: P. bytov bytového domu W F. XX, X..

V právnej veci žalobcu X., s.r.o., voči žalovanému U., s.r.o., vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 1C 362/2005, o splnenie povinnosti vyplývajúcej z osobitného zákona, tunajší súd rozsudkom zo dňa 20.05.2013 vyslovil, že žalobca je od 01.01.2005 správcou bytového domu na ul. F. XX v X.. V odvolacom konaní krajský súd rozsudkom č. k. 16 Co 187/2013-969 zo dňa 18.12.2014, právoplatným dňa 16.03.2015, napadnutý rozsudok tunajšieho súdu č. k. 1C 362/2005-829 zo dňa 20.05.2013 zmenil tak, že návrh žalobcu na určenie, že je správcou bytového domu K4 na ul. F. XX v X., zamietol. V relevantnej časti odôvodnenia tohto rozhodnutia krajský súd konštatoval: „Ak sa teda žalobca domnieva, že je správcou v zmysle vyššie uvedených právnych ustanovení, potom takúto žalobu musí podať proti všetkým tým, ktorí s ním ako správcou zmluvu o výkone správy neuzavreli. Pokiaľ sú uplatnené iné žaloby na Okresnom súde X. o plnenie, ktoré vyplývajú zo zmluvy o výkone správy vo vzťahu či už žalobcu alebo žalovaného, súd prvého stupňa si musí najskôr vyriešiť predbežnú otázku, kto je vlastne správcou bytového domu. " "

Súd prvého stupňa citoval ust. § 6 ods. 2, 3, § 8 ods. 3, § 8a ods. 6, § 8b ods. 1, 2 písm. e), § 10 ods. 1, 6, § 8 ods. 3, § 14 ods. 1, 2, § 8a ods. 3, § 14 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení účinnom od 01.04.2010 do 29.02.2012 a od 01.03.2012 do 30.09.2014. V nadväznosti na citované ustanovenia uviedol, že vlastníci bytov účinne vypovedali SPRAVBYTU zmluvu o výkone správy, keď táto výpoveď spolu s prezenčnou listinou mala písomnú podobu, výpovedná lehota začala plynúť dňom 01.07.2004 a uplynula dňom 31.12.2004, čo zodpovedá § 8 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. účinného do 30.06.2004. Znamená to, že k 01.01.2005 spoločnosť SPRAVBYT, s.r.o. nebola správcou bytového domu K4 na ulici F. XX v X..

Súd sa ďalej zaoberal okolnosťami uzavretia zmluvy o výkone správy uzavretej dňa 17.12.2004 medzi vlastními bytov bytového domu K4 a novým správcou - žalobcom, ktorej účinnosť bola dohodnutá k 01.01.2005, teda odo dňa, keď už uplynula výpovedná lehota výpovede danej vlastními bytov predchádzajúcemu správcovi - SPRAVBYTU. Poukázal na znenie § 8a ods. 1 a 3 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom od 01.07.2004 do 31.10.2005. Uviedol, že dikcia zákona striktné umožňuje vypovedať zmluvu o výkone správy len postupom podľa § 14 citovaného zákona. Zdôraznil, že tento

rigorózný proces podľa § 14 vyžaduje podľa § 8a citovaného zákona len vypovedanie zmluvy o výkone správy. Jej uzavretie je s účinnosťou od 01.07.2004 determinované len písomnou formou a materiálmi požiadavkami kladenými na jej obsah (§ 8a ods. 1). Konštatoval, že žalobca s vlastníkami bytov bytového domu K4 dňa 17.12.2004 súčinnosťou od 01.01.2005 platne uzavrel zmluvu o výkone správy, ktorá má písomnú podobu a jej obsah zodpovedá zákonným požiadavkám.

Súd sa zaoberal aj ďalšou otázkou významnou pre toto konanie, a teda okolnosťami vypovedania zmluvy o výkone správy uzavretej medzi vlastníkami bytového domu K4 a žalobcom ako správcom zo dňa 17.12.2004, pričom k jej vypovedaniu malo dôjsť na schôdzi vlastníkov bytov bytového domu K4 v júni 2010 (dňa 08.06.2010, pozn.). Konštatoval, že neplatnosť uznesení prijatých na tejto schôdzi (aj výpoveď daná žalobcovi ako správcovi) je predmetom konania vedeného na Okresnom súde Svidník pod sp. zn. 2C 18/2012, ktoré ku dňu vyhlásenia rozsudku v tejto právnej veci nebolo dosiaľ právoplatne skončené. V tejto súvislosti upriamil pozornosť na vyjadrenie zástupcu žalobcu, ktorý na pojednávaní dňa 15.06.2015 potvrdil, že výpoveď zo zmluvy o výkone správy zo dňa 17.12.2004, ktorá mala byť schválená na schôdzi vlastníkov bytov v júni 2010 im nikdy nebola doručená. Taktiež aj žalovaný v 1. rade na pojednávaní dňa 15.06.2015 potvrdil, že on osobne bol žalobcovi doručiť prezenčnú listinu preukazujúcu súhlas s výpoveďou danou žalobcovi. Zároveň však potvrdil, že výpoveď žalobcovi doručená nebola.

Na základe týchto zistení dospel k záveru, že výpoveď zo zmluvy o výkone správy nemohla byť žalobcovi daná platne, keďže prezenčnú listinu hoc aj preukazujúcu súhlas s výpoveďou nepovažoval za právny úkon výpovede, keďže súhlas vlastníkov bytov daný postupom podľa § 14 cit. zákona je len podkladom jednostranného právneho úkonu výpovede, ktorá na to, aby so sebou spojila všetky požadované právne účinky, musí byť druhej strane riadne doručená. Výpoveď však nebola žalobcovi riadne doručená, a tak nemohla začať plynúť výpovedná lehota, uplynutím ktorej by zanikol právny vzťah založený zmluvou o výkone správy zo dňa 17.12.2004. Súd prvého stupňa tak dospel k záveru, že žalobca je správcom bytového domu K4 na ulici F. XX v X. aj za obdobie rokov 2011 a 2012, teda za žalované obdobie. Vyslovený právny názor sa podľa súdu nepriečil úvahám a záverom krajského súdu obsiahnutým v rozsudku č.k. 16Co/187/2013-969 zo dňa 18.12.2014, pretože aj v tomto rozhodnutí odvolací súd konštatoval, že pri žalobách na plnenie je súd povinný predbežne riešiť otázku, kto je správcom bytového domu W Nárok žalobcu voči žalovaným tak považovala za dôvodný. Vyslovil tiež názor, že skutočnosť, že žalovaný plnili na účet spoločnosti Spravbyť s.r.o., ktorú považovali za správcu bytového domu nemôže súd považovať za dôvod pre zánik ich záväzku voči žalobcovi. V prípade, že žalovaní plnili spoločnosti Spravbyť s.r.o. bez právneho dôvodu alebo na základe právneho dôvodu, ktorý dodatočne odpadol, nie je týmto dotknutý nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia voči tomu, kto sa na ich úkor bezdôvodne obohatil v zmysle občianskoprávných predpisov. Súd prvého stupňa neprihliadol ani na námietky žalovaných týkajúce sa skutočnosti, že v žalovanom období nemal žalobca podpísané zmluvy s dodávateľmi energií, ale tieto boli podpísané až neskôr. Vyslovil názor, že vznik, zmena alebo zánik týchto právnych vzťahov nemá vplyv na povinnosť vlastníkov bytom uhrádzať mesačné zálohové platby, pričom skutočný rozsah a cena za poskytnuté dodávky energií sa vo vzťahu k vlastníkom bytom prejaví vo vyúčtovaní použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, ktoré im je správca povinný najneskôr do 31.05. nasledujúceho roka predložiť. Vo vzťahu k priznanému úroku z omeškania uviedol, že pôvodne žalobca úrok požadoval aj za obdobie od 01.08.2013, čo však s prevzatím žaloby upravil na úrok žiadaný až od 01.09.2013. V súlade s ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka priznal k dlžnej sume 8,5 % ročný úrok z omeškania, pričom navyše žiadaný úrok z omeškania ako nedôvodný zamietol. Úrok z omeškania priznal od 01.09.2013 z dôvodu, že žalovaní prevzali opravné a konečné vyúčtovanie za roky 2011 a 2012 v dňoch 14.06.2013 a 17.06.2013, pričom nedoplatok bol splatný do 60 dní od doručenia týchto vyúčtovaní, čo znamená, že žalovaní sa so zaplatením dlžnej sumy dostali do omeškania dňa 15.08.2013 a 18.8.2013. Keďže žalobca požadoval úrok z omeškania až od 01.09.2013, považoval žalobu aj v tejto časti za dôvodnú.

O trovách konania rozhodol súd prvého stupňa podľa § 142 ods. 3, teda priznal žalobcovi plnú náhradu trov konania s konštatovaním, že tento mal neúspech iba v nepatrnej časti.

V zákonom stanovenej lehote podali proti rozsudku súdu prvého stupňa odvolanie žalovaní. Namietali procesnoprávne pochybenia súdu, ktoré videli v tom, že tento opakovane porušil ich právo na spravodlivý proces tým, že účelovo realizoval úkony v rozpore s platnou právnou úpravou. Za zásadné procesné pochybenia považovali prekážku litispendencie, ktorú videli v tom, že v predmetnom konaní začatom dňa 01.12.2011 bola pôvodne žalovaná suma 810,24 Eur a až po pripustení zmeny petitu sa predmetom

konania stala suma 2.795,14 Eur s prísl. Zdôraznili, že až právoplatnosťou uznesenia zo dňa 27.05.2014 sa predmetný nárok stal predmetom konania vo veci 2C/8/2012. Ten istý žalobca však podal rovnakú žalobu, teda o zaplatenie sumy 2.795,14 Eur s prísl. , pričom toto konanie sa viedlo na Okresnom súde Bardejov pod sp.zn. 5C/89/2014. Znamená to, že uvedená suma bola predmetom konania od začiatku roka 2014, teda od podania žaloby, čo je podstatne skôr ako vo veci 2C/8/2012, kde uznesenie, ktorým bola pripustená zmena žaloby je zo dňa 27.05.2015. Dve konania na ten istý predmet sa viedli minimálne do 30.09.2015, kedy nadobudlo právoplatnosť uznesenie o späťvzati žaloby vo veci 5C/89/2014. Znamená to, že toto konanie sa viedlo aj ku dňu 15.06.2015, kedy okresný súd vyhlásil rozhodnutie vo veci 2C/8/2012. Mali za to, že ide o neodstrániteľný nedostatok podmienky konania, preto bolo povinnosťou súdu predmetné konanie zastaviť. Navrhli preto rozsudok okresného súdu zrušiť a konanie v tejto veci zastaviť. Porušenie práva na spravodlivý proces videli odvolatelia v tom, že súd prvého stupňa viackrát cituje a používa dôkaz, ktorý nebol vykonaný a oboznámený, a to predovšetkým rozsudok krajského súdu, ktorý v odôvodnení svojho rozhodnutia aj cituje. Postup súdu prvého stupňa považovali za zmätočný a nesprávny aj pre nevykonanie viacerých návrhov na doplnenie dokazovania, pričom o týchto ani nerozhodol tak, že by ich zamietol. Namietali taktiež neoboznámenie spisu 1Cb/55/2008, čím došlo tiež k porušeniu práva na spravodlivý proces a odňatiu práva konať pred súdom.

Hmotnoprávne pochybenia súdu videli žalovaní v tom, že súd vôbec nevenoval pozornosť zvolávaniu schôdze a splneniu zákonných podmienok podľa § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. V zmysle tohto ustanovenia totižto oznámenie o schôdzi vlastníkov musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome minimálne 10 dní pred dňom konania schôdze. Pri hlasovaní na schôdzi vlastníkov sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak tento zákon neustanovuje inak. Z textu zákona tak vyplýva, že zmluva o výkone správy môže byť uzavretá len s jedným správcom, a že správa môže byť odovzdaná výlučne tomu, kto preukáže, že je týmto novým správcom, a že proces jeho schvaľovania a schvaľovania zmluvy o výkone správy bol zákonný a správny. Musí teda byť jednoznačne preukázané, že žalobca splnil všetky zákonné podmienky, a je teda novým správcom. Žalovaní poukázali na to, že z podania zo dňa 24.06.2004 vlastníkov bytov v bytovom dome K4 označeného ako Výpoveď zmluvy o výkone správy vyplýva, že tam uvedení a podpísaní vlastníci dávajú firme Spravbyť výpoveď k 31.12.2004. Z pripojenej prezenčnej listiny vlastníkov vyplýva, že podpísané osoby vyslovujú súhlas s výpoveďou zmluvy o výkone správy so Spravbytom. Podpísaných je 14 osôb a za mesto X., teda za 27 bytov je podpis primátora mesta X.. Toto podanie spolu s prezenčnou listinou bolo doručené Spravbytu dňa 29.06.2004, pričom z jednotlivých listín je nepochybné, že viaceré podpísané osoby vôbec neboli na schôdzi a na schôdzi nebol ani primátor mesta X.. Poukázali na to, že na prezenčnej listine sú podpísaní aj nájomcovia, že viacerí podpísaní na schôdzi v skutočnosti vôbec neboli a došlo k falšovaniu podpisov osôb, ktoré na schôdzi neboli. Tvrdili, že Spravbytu nebola doručená samotná výpoveď, ale len súhlas s výpoveďou, avšak súd prvého stupňa sa touto skutočnosťou vôbec nezaoberal, a ani nerozlišoval medzi týmito dvoma samostatnými právnymi úkonmi. Trvali tiež na tom, že zmluva o výkone správy so spoločnosťou X., s.r.o. X. nebola predmetom žiadnej členskej schôdze a nikto ju nikdy nechválil. Schválenie zmluvy o výkone správy patrí pritom do výhradnej kompetencie členskej schôdze vlastníkov. Namietali porušenie princípu legitímnych očakávaní s poukazom na to, že závery súdu prvého stupňa v predmetnej veci odporujú záverom obsiahnutým v odôvodneniach iných rozhodnutí toho istého súdu. Poukázali tiež na to, že nikto od 01.01.2005 odkedy sa X. s.r.o. sám považoval za správcu až do schôdze konanej dňa 08.06.2010 nikto nenamietal zvolanie schôdzí vlastníkov správcom SPRAVBYT s.r.o. Pochybenie súdu prvého stupňa videli aj v tom, že tento sa nezaoberal ex offo premlčaním nároku v súlade s ust. § 5b zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na ust. § 52 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Trvali na tom, že z ich strany došlo k plneniu voči spoločnosti SPRAVBYT za časť roku 2011 a tiež do súdnej úschovy, teda nemohlo dôjsť k započítaniu týchto plnení zo strany žalobcu, lebo ten ich reálne neposkytol. Navrhli rozsudok zrušiť a konanie zastaviť pre procesné vady so zdôraznením neúplne zisteného skutkového stavu na základe neúplného dokazovania, v dôsledku ktorého súd dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam, a tak aj na základe toho nesprávne rozhodol.

K odvolaniu žalovaných sa vyjadril žalobca podaním zo dňa 04.12.2015. Trval na tom, že celý súdny proces bol v súlade s Občianskym súdnym poriadkom, že súd správne zistil skutkový stav veci, ktorý správne vyhodnotil a vydal aj zákonné rozhodnutie. Zdôraznil, že zaplatenie nedoplatkov z ročných vyúčtovaní za roky 2011 a 2012 vo výške 2.795,14 Eur sú riešené iba v tomto konaní a nie je totožný s

iným konaním. S poukazom na ust. § 8a zákona č. 182/1992 Z.z. v znení k 17.12.2014 žalobca uviedol, že vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome na ul. F. XXX/XX v X. uzatvorili so správcom, teda žalobcom písomnú zmluvu o výkone správy dňa 17.12.2004 na dobu neurčitú, pričom do dnešného dňa nebola žiadnym spôsobom účastníkmi zmluvy skončená. Znamená to, že je správcom bytového domu a správu aj reálne vykonáva, teda zabezpečuje v celom rozsahu služby spojené s užívaním bytu podľa § 6 ods. 2 uvedeného zákona. Poukázal na to, že pokiaľ žalovaní napádajú schôdzu vlastníkov bytov z 24.06.2004, tak títo mali v súlade s ust. § 14 zákona č. 182/1993 Z.z. právo podať žalobu na súd, ktoré právo však nevyužili, a preto zaniklo. Závery schôdze vlastníkov bytov z 24.06.2004 sú teda platné a záväzné. V súvislosti s týmto záverom poukázal na viaceré rozhodnutia Okresného súdu Bardejov, resp. Krajského súdu v Prešove. Tiež zdôraznil, že informoval vlastníkov bytov o výsledkoch súdnych sporov písomnou informáciou do poštovej schránky, vyvesením na tabuli bytového domu, na dverách a na webovej stránke domu. Nesúhlasil s tvrdením žalovaných, že predmetný spor je sporom spotrebiteľským vzhľadom na charakter vykonávania správy domu, teda aj skutočnosť, že majiteľom účtu domu zriadeného správcom v banke sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome a správca je oprávnený disponovať s finančnými prostriedkami na účte domu a vykonávať k tomuto účtu práva a povinnosti vkladateľa podľa osobitného zákona o ochrane vkladov. Navrhol napadnutý rozsudok potvrdiť a uplatnil si náhradu trov odvolacieho konania vo výške 119,60 Eur.

Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní podľa § 10 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z § 212 O.s.p. a zistil, že odvolanie žalovaných nie je dôvodné. O odvolaní bolo rozhodnuté postupom podľa § 214 ods. 2 v spojení s § 156 ods. 3 O.s.p., pričom miesto a čas vyhlásenie rozsudku boli oznámené na úradnej tabuli súdu najmenej 5 dní pred vyhlásením.

Súd prvého stupňa v predmetnej veci vykonal potrebné dokazovanie a na jeho základe dospel k správny skutkovým zisteniam, z ktorých vyvodil aj správny právny záver. Odvolací súd v celom rozsahu poukazuje na výstižné a vyčerpávajúce odôvodnenie prvostupňového rozhodnutia, s ktorým sa v celom rozsahu stotožňuje. Vo vzťahu k odvolacím námietkam žalovaných je potrebné uviesť nasledovné.

Súčasťou predmetného spisu nie je spis Okresného súdu Bardejov sp.zn. 5C/89/2014, avšak podľa údajov uvádzaných žalovanými v odvolaní predmetné konanie je dňom 30.09.2015 právoplatne skončené späťvzatím žaloby, v dôsledku čoho prekážka litispendencie odpadla. Preto odvolací súd pri rozhodovaní o odvolaní na túto odvoláciu námietku nemohol prihliadať.

Žalovaní vo svojom odvolaní namietajú odňatie možnosti konať pred súdom, ktorého konania sa mal dopustiť súd prvého stupňa nevykonaním dôkazov, a to oboznámením rozhodnutia Krajského súdu v Prešove vo veci 16Co/187/2013, ako aj 1Cb/55/2008 Okresného súdu Bardejov. Pokiaľ súd prvého stupňa poukazuje na rozhodnutie 16Co/187/2013-969 zo dňa 18.12.2014, tak poukazuje len na svoju zákonnú možnosť riešiť ako otázku predbežnú, otázku správcovstva bytu žalovaných. Keďže takýto procesný postup súd prvého stupňa v predmetnej veci zvolil, bolo odkázanie na citované rozhodnutie Krajského súdu v Prešove nadbytočné, teda nemalo žiaden podstatný právny význam. Navyiac odvolací súd poukazuje na znenie odôvodnenia prvostupňového rozsudku, v ktorom sa vyporiadal s vykonaním tohto dôkazu, kedy vyslovil presvedčenie, že obsah tohto rozhodnutia je žalovaným známy, keďže tento rozsudok doručili práve žalovaní podaním zo dňa 15.04.2015. Z obsahom spisu 1C/362/2005, ktoré sú súčasťou spisu 1Cb/55/2008 bolo dokazovanie vykonané v súlade O.s.p., o čom svedčí samotný obsah spisu.

Pokiaľ žalovaní namietajú nesprávny postup zvolávania schôdze konanej dňa 24.06.2004, ktorej výsledkom bola výpoveď daná predchádzajúcemu správcovi SPRAVBYTu s.r.o. Bardejov, tak v tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na znenie ust. § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení účinnom k 24.06.2004, v zmysle ktorého žalovaní mali právo obrátiť sa na súd a domáhať sa nápravy. Ak tak neučinili, ich právo zaniklo. Preto správne súd prvého stupňa posúdil vzťah medzi bývalým správcom SPRAVBYTom, s.r.o. Bardejov a žalovanými ako ukončený a potvrdil správnosť vecnej aktívnej legitímácie X., s.r.o. X. ako žalobcu v predmetnom konaní. Je nepochybné, že žalovaní uzavreli so žalobcom dňa 17.12.2004 zmluvu o výkone správy, ktorou zmluvou sú doposiaľ viazaní, keďže k jej ukončeniu zákonným spôsobom nedošlo. Vecné bremeno preukázania ukončenia zmluvného vzťahu medzi žalobcom a žalovanými bolo na žalovaných, ktorí ho v tomto smere neuniesli.

Odvolanie žalovaných obsahuje aj poukázanie na premlčanie daného nároku. Keďže ide o námietku, ktorá nebola vznesená pred súdom prvého stupňa, bolo dôvodné, aby sa touto zaoberal odvolací súd.

Podľa § 101 Občianskeho zákonníka pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

Predmetné konanie bolo začaté dňa 01.12.2011, pričom jeho predmetom bolo zaplatenie 810,24 Eur s prísl. z titulu nedoplatku zálohovitých platieb za máj až október 2011. Dňa 31.03.2014 doručil žalobca súdu návrh na zmenu žaloby, v ktorom sa domáhal vo vzťahu k žalovaným už zaplatenia nedoplatku z vyúčtovania za roky 2011 a 2012. Žalobca bol povinný vyúčtovanie uskutočniť do 31.05. nasledujúceho roku, to znamená, že vyúčtovanie za rok 2011 bol povinný uskutočniť do 31.05.2012 a vyúčtovanie za rok 2012 bol povinný uskutočniť do 31.05.2013. Keďže nedoplatok bol splatný do 60 dní od určenia vyúčtovania a tieto boli doručené žalovaným dňa 14.06.2013 a 17.06.2013, začala plynúť premlčacia lehota v zmysle ust. § 100 Občianskeho zákonníka dňom 15.08.2013 a 18.08.2013. Znamená to, že všeobecná trojročná premlčacia lehota do úpravy žaloby uskutočnenej dňa 31.03.2014 neuplynula a nárok nie je premlčaný. Aj v prípade, že žalobca by predložil vyúčtovanie v riadnom termíne, tak nedoplatok za rok 2011 by bol splatný do 31.07.2012 a nedoplatok z vyúčtovania za rok 2012 by bol splatný do 31.07.2013, teda aj v tomto prípade by k premlčaniu nároku žalobcu do dňa 31.03.2014 nedošlo.

S poukazom na uvedené považoval odvolací súd všetky odvolacie námietky žalovaných za nedôvodné a rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdil v súlade s ust. § 219 ods. 1, 2 O.s.p.

O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 224 ods. 1 v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p., teda úspešnému žalobcovi boli priznané trovy odvolacieho konania za jeden úkon právnej služby - vyjadrenie k odvolaniu zo dňa 04.12.2015 vo výške 119,60 eur vychádzajúc z hodnoty sporu 2795,14 eur v súlade s ustanovením § 10 ods. 1 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. (111,21 eur + režijný paušál 8,39 eur).

Rozsudok bol prijatý senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.