

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 7Co/12/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1404115933
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 06. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Nina Dubovská
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2024:1404115933.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Niny Dubovskej a členiek senátu Mgr. Adely Unčovskej a JUDr. Mariany Harvancovej, v spore žalobcu: R. L. G.R., A.: XX XXX XXX, R. R. G. XX, L., právne zast. C. F. E.. L. P., R..K..S., A.: XX XXX XXX, R. R. R. D. XXX, L., proti žalovanému: R. L. G.R. L. A., A.: XX XXX XXX, R. R. J. X, L., právne zast. E.. H. Y., A.: XX XXX XXX, C. R. R. J. X, L., o zaplatenie 29.655,16 eur s príslušenstvom, na odvolanie žalobcu a žalovaného proti rozsudku bývalého Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 15.05.2019, č.k. 9C/256/2004-1228, takto

rozhodol:

I. Odvolací súd o p r a v u j e záhlavie rozsudku súdu prvej inštancie č.k. 9C/256/2004-1228 zo dňa 15.05.2019 v časti označenia žalobcu tak, že správne má znieť: „R. L. G., R. R. G. XX, L., A.: XX XXX XXX“..

II. Rozsudok súdu prvej inštancie sa vo výroku I. p o t v r d z u j e a vo výroku II. sa m e n í tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 22.029,23 eur s úrokom z omeškania 15,5% ročne zo sumy 22.029,23 eur za obdobie od 01.01.2002 do zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žalobca m á p r o t i žalovanému n á r o k na náhradu trov konania v rozsahu 89 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie uložil žalovanému zaplatiť žalobcovi sumu 7.625,93 eur s úrokom z omeškania 15,5 % ročne zo sumy 7.625,93 eur za obdobie od 01.01.2002 do zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku (výrok I.), vo zvyšku žalobu zamietol (výrok II.), žalovanému priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 52 % (výrok III.) a rozhodol, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (výrok IV.).

2. Rozhodnutie vo veci samej právne odôvodnil ust. § 391 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), ust. § 8 ods. 1, § 10 ods. 1 a 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“) účinného v čase uzatvorenia zmluvy o výkone správy, § 8a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov účinného od 01.07.2004, § 16 ods. 7 zákona o vlastníctve bytov účinného do 30.06.2004 a ust. § 558 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) a vecne tým, že otázku aktívnej vecnej legitímácie vyriešil súd prvej inštancie vydaním uznesenia o zámene účastníkov z 31.05.2006 tak, že namiesto pôvodných žalobcov - vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej spolu aj len „vlastníci bytov“) pripustil zámenu na strane žalobcu v osobe žalobcu ako správcu, ktorá zámena reflektuje zmenu v právnej úprave, ku ktorej došlo v § 8b ods. 1 a ust. § 31 ods. 2 zákonom č. 367/2004 Z.z., preto je žalobca (správca) aktívne vecne legitimovaný na uplatnenie nároku, keď ako správca koná za vlastníkov v ich

mene a na ich účet. Vlastníci vo vlastnom mene a na vlastný účet žiadali zaplatiť predmetné finančné prostriedky od žalovaného, nakoľko ide o finančné prostriedky a majetok vlastníkov bytov. Žalovaná pohľadávka je uplatňovaná za obdobie od 01.01.2001 do 31.10.2001, kedy v zákone o vlastníctve bytov nebola vyslovene upravená povinnosť končiaceho správcu previesť zostatok majetku vlastníkov na účet nového správcu, táto povinnosť bola zakotvená v ust. § 8a zákona o vlastníctve bytov od 01.07.2004. Súd prvej inštancie poukázal na čl. X. bod 7 Zmluvy o výkone správy č. 136/2001 zo dňa 08.10.2001 (ďalej len „ZVS“), že v prípade ukončenia tejto zmluvy je správca povinný účtovne uzatvoriť zmluvný vzťah a previesť zostatok finančných prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv domu (ďalej len „FPÚO“) na účet vlastníkov bytov, ktorý mu oznámi zástupca vlastníkov. Podľa súdu prvej inštancie povinnosť žalovaného ako končiaceho správcu bez ohľadu na to, že nebola v tom čase výslovne počítaná v zákone o vlastníctve bytov v ust. § 8 ods. 2, vyplývala zo zmluvy o výkone správy uzavretej medzi jednotlivými vlastníkami bytov a žalovaným ako správcom (Zmluva o výkone správy č. S-0909/001/034/98 zo dňa 30.04.1998, ďalej aj len „ZVS z r. 1998“), preto ide o peňažný záväzok vyplývajúci zo zmluvy o výkone správy, ktorý podlieha všeobecnej trojročnej premlčacej lehote podľa ust. § 100 a § 101 Občianskeho zákonníka so začiatkom plynutia od 01.11.2001, ktorá márne uplynula 31.10.2004. Žaloba bola podaná 28.09.2004, t.j. včas pred uplynutím premlčacej lehoty a uplatnený nárok nie je premlčaný. Súd prvej inštancie poukázal na predpoklady platnosti uznania dlhu a na to, že uznanie dlhu nezakladá právnu domnienku, že uznaná pohľadávka v dobe jej uznania trvala a dlžník, ktorý svoj dlh uznal, môže namietat, že dlh nevznikol alebo že v čase uznania netrval, pričom dôkazné bremeno vo všeobecnosti znáša dlžník, ktorý dlh uznal. V prejednávanej veci mal dlh, ktorý je predmetom uznania, predstavovať zostatok prostriedkov O. L. G. na N. H.. H. Č.. X, X Y. L. (ďalej aj len ako „bytový dom“) v čase trvania výkonu správy bytového domu žalovaným ku dňu 31.10.2001 vo výške 944.955,19 Sk, ustálenej konečným vysporiadaním z 15.03.2002 s podporou operatívnej evidencie. Podľa žalobcu Uznanie dlhu z 08.10.2001 (ďalej aj len „Uznanie dlhu“) preukazovalo výšku dlhu k 31.12.2000 a prípadné prírastky či úbytky vo FPÚO v nasledujúcom období nie sú relevantné z hľadiska posúdenia platnosti tohto právneho úkonu, keď výška zostatku bola jednoznačne ustálená na základe vydaného Potvrdenia o konečnom finančnom vyúčtovaní z 15.03.2002 O. za S.. XXXX H.. H. Č.. X, X ku dňu ukončenia správy 31.10.2001 podľa § 16 zákona o vlastníctve bytov (ďalej aj len „Potvrdenie o konečnom vyúčtovaní“). Z ust. § 6 ods. 1, § 8 ods. 1 a 2, § 5 ods. 1 písm. b) zákona o vlastníctve bytov vyplýva, že prostriedky získané od vlastníkov bytov, ktorými je tvorený FPÚO, predstavuje majetok vlastníkov bytov, ktoré nemôžu byť dlhom správcu a správca je len subjektom, ktorý s nimi hospodári v súlade so zmluvou o výkone správy, nevystupuje ako dlžník a nemôže ako svoj dlh uznať dlh zo zostatku finančných prostriedkov na FPÚO, tento môžu uznať len vlastníci. Správcovi bytového domu, okrem práva a povinnosti hospodárenia s nimi v súlade so zmluvou o výkone správy, vo vzťahu k týmto prostriedkom FPÚO nevzniká žiadna povinnosť plniť, nemôže mať dlh vo vzťahu k týmto prostriedkom a vzniká mu povinnosť tieto prostriedky previesť na účet nového správcu až v prípade zániku zmluvy o výkone správy, a to v čase zániku správy, ak to bolo dohodnuté v zmluve o výkone správy. Dlž žalovaného by tak mohol vzniknúť najskôr dňom ukončenia správy bytového domu, ak by odmietol previesť nevyčerpané prostriedky FPÚO na účet nového správcu, pričom k uznaniu dlhu žalovaným došlo v čase, keď žalovaný podľa zmluvy vykonával správu bytového domu a povinnosť previesť zostatok mu vznikla až ku dňu ukončenia správy 31.10.2001. Súd prvej inštancie vyvodil, že Uznanie dlhu z 08.10.2001 preto nemôže byť platným právnym úkonom a poukázal na to, že ďalšími skutočnosťami spochybňujúcimi uznávací prejav žalovaného sú, že ho podpísali A.. Č. C. A.. S. pôsobiaci v SBD BA IV do 01.08.2002, pričom od 04.12.2002 obaja pôsobili u žalobcu ako predseda a podpredseda. Potvrdenie o konečnom vyúčtovaní z 15.03.2002 vydal mandatár podpísaný A.. Č. ako riaditeľ žalobcu a financie na účte viedol mandatár, teda žalobca. Podľa bodu čl. X bod 1 Mandátnej zmluvy zo dňa 15.02.2001 (ďalej len „Mandátna zmluva“) bol mandatár (žalobca) splnomocnený len na úkony vykonávané v súvislosti so zabezpečením povinností vyplývajúcich z plnenia predmetu Mandátnej zmluvy, z ktorých je zaviazaný priamo mandant. Mandátna zmluva v čl. XI. bod 2 určuje, že výkon správy medzi mandantom a vlastníkami nehnuteľností končí skončením platnosti zmluvy o výkone správy, k čomu došlo 31.08.2001 (pozn. odvolacieho súdu: správne má byť 31.10.2001). Ak teda žalobca opieral svoj nárok o právny úkon Uznanie dlhu uskutočnený správcom bytového domu počas trvania výkonu správy, jeho nárok vychádza z neplatného právneho úkonu. Podľa súdu prvej inštancie z Uznania dlhu nevyplýva jednoznačne výška žalovanej sumy (pôvodne 944.955,19 Sk), ktorá bola ustálená až konečným vysporiadaním z r. 2002, vychádzajúc z operatívnej evidencie, ktorú žalovaný spochybňoval, o. i. aj z dôvodu previazanosti vzťahov medzi stranami sporu vyplývajúcich z Mandátnej zmluvy a jej ukončenia. Súd prvej inštancie skúmal aj to, či žalovaný má voči vlastníkom bytov dlh na základe inej skutočnosti, t.j. či je daná existencia jeho povinnosti vrátiť zostatok peňažných prostriedkov FPÚO ku dňu 31.10.2001, keď si

túto povinnosť nesplnil podľa ZVS z r. 1998; žalovaný mal preukázať, či v prípade existencie týchto prostriedkov nakladal s nimi v súlade so zákonom, resp. zmluvou. Vychádzajúc podporne z listinných dôkazov - Uznanie dlhu z 08.10.2001 ako aj z Potvrdenia o konečnom vyúčtovaní z 15.03.2002, ktoré v spojení aj ďalšími dôkazmi navrhnutými žalobcom - výsluchy svedkov, znalecký posudok, listinné dôkazy boli predložené žalobcom, nebola preukázaná výška dlhu žalovaného. Finančné prostriedky vlastníkov bytov sa nachádzali na účte (č.ú XXXXXXXXXXX/XXXX), s ktorým mal právo disponovať na základe Mandátnej zmluvy žalobca a na tento účet boli poukazované finančné prostriedky vlastníkov bytov počas trvania zmluvy o výkone správy so žalovaným. Ku dňu zániku zmluvného vzťahu medzi vlastníckmi a žalovaným bola na účte suma 405.002,43 Sk, ktorú sumu si vzali vlastníci k novému správcovi a ktorej vydania sa od žalovaného nedomáhajú, ako bolo zistené v priebehu sporu. Zo znaleckého posudku súd prvej inštancie zistil, že čiastku, ktorá by mala byť predmetom finančného vysporiadania tak, ako je uvedené v Uznaní dlhu, nie je možné ustáliť presne, nakoľko neboli predložené prvotné účtovné doklady a účtovníctvo žalovaného nebolo vedené riadne a správne, nebolo tak možné dokazovaním zistiť presnú výšku nároku, a teda žalobca neunesol dôkazné bremeno, čo vedie k tomu, že jeho žalobu musel súd prvej inštancie zamietnuť. S poukazom na výsledky vykonaného dokazovania uzavrel, že žalobca svoj nárok dostatočne a vierohodne nepreukázal, vykonané dôkazy (svedecké výpovede, listinné dôkazy produkované žalobcom, potvrdenia o zaplatení nedoplatkov z ročného vyúčtovania (ďalej len ako „RV“) za r. 2000 a 2001) nepreukázali výšky finančných prostriedkov na FPÚO bytového domu, čo neumožnilo súdu prvej inštancie prijať záver o existencii konkrétnej výšky nevyčerpaných peňažných prostriedkov určených na údržbu a opravy v bytovom dome na účte, ktoré by bol žalovaný povinný v súlade s ust. § 16 ods. 7 zákona o vlastníctve bytov previesť na FPÚO vlastníkov bytov v bytovom dome. Pokiaľ ide o nárok žalobcu na zaplatenie sumy 5.380,73 eur (162.100 Sk) titulom preddavkov vlastníkov uhradených pre nového správcu (žalobcu) na november 2001 a sumy 2.245,20 eur (67.639 Sk) titulom vyplatených preddavkov z RV za r. 2001 za žalovaného, tieto sú pohľadávkami z konečného vyúčtovania podľa čl. VIII bod 1 písm. b) ZVS z r. 1998 a žalovaný bol povinný pri skončení správy vykonať vyúčtovanie do 31.05. nasledujúceho roku, t.j. do 31.05.2002, t.j. premlčacia doba pohľadávky vlastníkov by začala plynúť 01.06.2002 a uplynula by 01.06.2005. V súvislosti s preplatkami žalobca súdu prvej inštancie predložil spracovanú tabuľku ako výstup z účtovníctva - archívnej databázy spracovaných vyúčtovaní. Preplatky za žalovaného boli vrátené prevodnými príkazmi dňa 22.11.2002 (výpis z bankového účtu za mesiac november 2002), kde sú okrem sumy preplatkov z RV za r. 2001 uvedené aj mená tých, ktorým boli preplatky uhradené (za žalovaného). V Potvrdení o konečnom vyúčtovaní sa pod bodom 4 uvádzajú preplatky vlastníkov uhradené pre nového správcu (žalobcu) na november 2001 v sume 162.100 Sk a pod bodom 5 vyplatené preplatky z RV za r. 2001 za SBD BA IV (žalovaného) v sume 67.639 Sk. Nárok žalobcu na zaplatenie sumy 5.380,73 eur (162.100 Sk) a sumy 2.245,20 eur (67.639 Sk) považoval preto súd prvej inštancie za dôvodný, a to aj pokiaľ ide o úroky z omeškania, ktoré žalobcovi súd prvej inštancie priznal vo výške 15,5 % ročne zo sumy 7.625 eur od 01.01.2002 do zaplatenia. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa ust. § 255 ods. 2 CSP a žalovanému priznal pomernú náhradu trov konania vo výške 52 %, pretože žalobca mal v konaní úspech v časti o zaplatenie 7.625,93 eur, čo predstavuje úspech 24 % a neúspech 76 %.

3. Proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie v časti výrokov I. a III. podal žalovaný v zákonnej lehote odvolanie z dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. a), b), d), e), f), g) a h) CSP, t.j. že neboli splnené procesné podmienky, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, že zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, a že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žalovaný žiadal odvolací súd napadnutý rozsudok zmeniť tak, že žalobu zamietne a žalovanému prizná nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, zároveň si uplatnil nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Namietal, že listinné dôkazy (Potvrdenie o končenom vysporiadaní zo dňa 15.03.2002 a konečné vyúčtovanie zo dňa 12.03.2003) nie sú zákonnými dôkazmi a zmluva o výkone správy schválená a podpísaná za stranu solidárne konajúcich vlastníkov v bytovom dome a žalovaným ako správcom nebola v konaní označená ako dôkaz listinou, predložená ani vykonaná, pretože neexistuje. Zároveň žalovaný uviedol, že predmetná ZVS je absolútne neplatná pre nedostatky, pretože nie je ZVS uzavretou podľa ust. § 5 ods. 1 písm. g) zákona o vlastníctve bytov, nebola schválená ani podpísaná nadpolovičnou väčšinou vlastníkov. V tejto súvislosti poukázal na uznesenie

Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „NS SR“) č.k. 1MObd/3/2014 zo dňa 22.03.2016, podľa ktorého ZVS nezaväzuje žalovaného len za predpokladu, že by bolo v konaní preukázané, že je absolútne neplatným právnym úkonom. Namietal, že ZVS z r. 1998 (Zmluva o výkone správy č. S-0909/001/034/98 zo dňa 30.04.1998) a rovnaké individuálne zmluvy pre každý byt v bytovom dome, nie je platná a perfektná pre jej evidentné nedostatky, nezaväzuje a nevzťahuje sa na všetkých vlastníkov v bytovom dome, nebola schválená ani podpísaná nadpolovičnou väčšinou vlastníkov v bytovom dome. Žalovaný poukázal na základný princíp právnej istoty a že v konaní viackrát prezentoval, že nie je možné predvídať výsledok odvolacieho konania za situácie, ak NS SR vo svojich rozhodnutiach konštatoval zmätočnosť napadnutých rozhodnutí týkajúcich sa totožných strán s poukazom na uznesenie NS SR sp. zn. 7Cdo/90/2016 a v ňom prijaté závery. Akcentoval, že súd prvej inštancie v rámci odd. 9C konal celkovo v 5 veciach identických strán sporu s obdobným predmetom konania, a vo zvyšných 4 veciach bolo rozhodnuté zamietnutím žaloby v prospech žalovaného v intenciách právneho názoru odvolacieho súdu v rozsudku č.k. 6Co/722/2013-520 z 24.02.2014. Súhlasil s absenciou zákonnej povinnosti zavedenej až od 01.07.2004 v ust. § 8a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov. Vo vzťahu k súdom prvej inštancie tvrdenej existencii preplatkov z RV za r. 2011 a ich vyplatenie vlastníkom v bytovom dome, nebolo podľa žalovaného vzaté do úvahy o.i. časové kritérium, keď RV za r. 2001 mohlo byť realizované až po 31.12.2001, čo je podľa zákona o vlastníctve bytov povinnosťou správcu vykonať do 31.05.2002, ktorým správcom bol s účinnosťou od 01.11.2001 žalobca, a tým je vylúčená možnosť spracovania RV za r. 2001. Deň pre prípadné posúdenie vzniku peňažného nároku vlastníkov v bytovom dome voči žalovanému je limitovaný dňom skončenia správy 31.10.2001, čo nie je termín identický s 31.12.2001. Preplatky z RV za r. 2001 ku dňu skončenia správy 31.10.2001 neexistovali, nemohli byť preto ani vyplatené (67.639 Sk), je nerozhodné vrátenie preddavkov za 11/2001 (162.100 Sk), pričom poukázal na Mandátnu zmluvu a z nej vyplývajúce povinnosti zmluvných strán, osobitne mandatára vykonávať jeho činnosti v mene mandanta. Žalovaný tak v čase ukončenia správy k 31.10.2001 nebol nositeľom zákonnej povinnosti (podľa ust. § 8a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov) v rozhodnom čase ani zmluvnej povinnosti podľa čl. VIII. absolútne neplatnej ZVS z r. 1998 a jej podobných individuálnych zmlúv (pre každý byt v bytovom dome), ktoré neboli schválené a podpísané nadpolovičnou väčšinou vlastníkov v bytovom dome. Žalovaný namietal nesprávnosť záveru, že vykonával správu na základe ZVS (Zmluva o výkone správy č. 136/2001 z 08.10.2001) do 31.10.2001, keď na jej základe ju vykonával žalobca. Žalovaný tvrdil, že vzájomné vyrovnanie prostriedkov rezervy na opravu a údržbu bytového fondu (ďalej len „ROUBF“) od prvého prevodu bytu v bytovom dome spôsobom kogentne ustanoveným v § 16 ods. 7 zákona o vlastníctve bytov nebolo vykonané až do skončenia správy žalovaným. Z hľadiska premlčania práva na nespotrebované prostriedky ROUBF, tieto sa podľa žalovaného premlčujú podľa ust. § 451 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka u konkrétnych, individuálnych vlastníkov v bytovom dome v závislosti od času prevodu bytu (nebytového priestoru) v bytovom dome, preukázaného spomínaným zoznamom bytov a garáží a LV týkajúcim sa vlastníkov v bytovom dome. Peňažné prostriedky ROUBF sú druhovo iné ako prostriedky FPÚO, aj keď postupom podľa ust. § 10 a nasl. zákona o vlastníctve bytov tie nespotrebované prostriedky ROUBF, ktoré boli postupom podľa ust. § 16 zákona o vlastníctve bytov zistené, mali byť prevedené do FPÚO a prípadný nedoplatok na prostriedkoch ROUBF mal byť nadobúdateľom prevádzaného bytu alebo nebytového priestoru (ich novým vlastníkom v bytovom dome) uhradený. Podľa žalovaného je nezmyslom tvrdenie o údajnej zmluvnej povinnosti žalovaného ako správcu v čase skončenia správy podľa čl. VIII. bod 1 písm. b) a c) ZVS z r. 1998 (a jej podobných individuálnych zmlúv) bez zreteľa na jej absolútnu neplatnosť a nespôsobilosť zaväzovať vlastníkov. Súdy obidvoch inštancií porušili právo žalovaného na spravodlivý proces tým, že v inej právnej veci rozhodnutej meritórne rozsudkom sp. zn. 6Co/722/2013-520 za identickej skutkovej aj dôkaznej situácie je výsledok sporu diametrálne odlišný bez existencie objektívnych, legitímnych dôvodov. Žalovaný ďalej namietal, že k náležitému objasneniu veci nemôžu byť použité dôkazy získané nezákonným spôsobom, a to Potvrdenie o konečnom vyúčtovaní žalobcu ako údajného mandatára dňa 15.03.2002 a konečné vyúčtovanie FPÚO dňa 12.03.2003, keď po ukončení správy po 31.10.2001 žalobca prestal byť mandatárom. Odvolací súd sa podľa žalovaného nezaoberal protiprávnosťou Mandátnej zmluvy podľa ust. § 6 a nasl. zákona o vlastníctve bytov, keď je zjavné, že Mandátnou zmluvou žalovaný ako správca majúci status mandanta v celom rozsahu (nielen parciálne) prenechal správu bytového domu bez vedomia a súhlasu vlastníkov v bytovom dome žalovanému (pozn. odvolacieho súdu: správne má byť žalobcovi) ako mandatárovi, pričom správu je možné vykonávať len podľa zákona o vlastníctve bytov. Vo vzťahu k čl. XI. bodu 2, vety prvej Mandátnej zmluvy poukázal na ust. § 187 ods. 1 CSP a listinné dôkazy označené v žalobe ako Uznanie dlhu z 08.10.2001, Potvrdenie o konečnom vyúčtovaní z 15.03.2003 a konečné vyúčtovanie FPÚO z 12.03.2003, ktoré sú podľa žalovaného nelegálne, pretože po skončení správy žalovaným pre

vlastníkov v bytovom dome stratil žalobca status mandátára a nebol oprávnený konať v uvedenom čase po skončení správy žalovaným ako mandantom 31.10.2001. Žalovaný opakovane namietal nesúlad predchádzajúceho rozhodnutia odvolacieho súdu a uznesenia NS SR sp. zn. 7Cdo/90/2016. Žalovaný namietal aj to, že je zákonnou povinnosťou žalobcu uniesť bremeno tvrdenia aj dôkazné bremeno a je bludom jeho tvrdenie o prostriedkoch FPÚO, ktoré bol podľa žalobcu žalovaný povinný vydať vlastníkom, prostriedky FPÚO sa neprevádzajú jednotlivým vlastníkom v bytovom dome, ale novému správcovi, ktorý je aktívne legitimovaný na prípadnú žalobu. V čase podania žaloby neexistoval záväzok žalovaného podľa čl. VIII ZVS z r. 1998 tak k prostriedkom ROUBF alebo FPÚO, resp. k majetku vlastníkov v bytovom dome, ktorými na svojom účte disponoval od 01.03.2001 do 31.10.2001 žalobca ako mandatár. Nárok na prevod zostatku majetku na účtoch v banke podľa zákona o vlastníctve bytov nemajú vlastníci v príslušnom bytovom dome, ale nový správca, čo ale nerešpektoval odvolací súd vo svojom predchádzajúcom rozhodnutí a rozhodoval v rozpore so zisteným skutkovým stavom. Žalovaný nebol nositeľom tých povinností ustanovených novelizáciou zákona o vlastníctve bytov s účinnosťou od 01.07.2004 (zákonom č. 367/2004 Z.z.) týkajúcich sa zostatku majetku vlastníkov v bytovom dome na účtoch v banke a povinnosti končiaceho správcu, previesť tento majetok novému správcovi resp. spoločenstvu ak bolo zriadené, najneskôr v deň skončenia správy. Mandátna zmluva preukazuje, aké povinnosti mali zmluvné strany k majetku vlastníkov v bytovom dome, osobitne žalobca disponujúci majetkom na účte zriadenom v 02/2001, kde ostal majetok vlastníkov v bytovom dome po 31.10.2001. Podľa ust. § 6 ods. 3 zákona o vlastníctve bytov na správu bytového domu nesmú byť dohodnuté viaceré formy správy bytového domu. Ustanovenie čl. XI. bod 1 Mandátnej zmluvy definujúce dobu jej platnosti, je podmienené trvaním konkrétneho zmluvného vzťahu žalovaného ako mandanta s vlastními v bytovom dome, teda potom, ako žalovaný prestal byť správcom a zanikol jeho status mandanta vo vzťahu k žalobcovi ako mandatárovi (31.10.2001), sú akékoľvek aktivity žalobcu ako údajného „mandatára“ právne neúčinné, nespôsobilé vyvolať zamýšľané účinky (týka sa to v celom rozsahu Potvrdenia o konečnom vyúčtovaní z 15.03.2002 ako aj konečného vyúčtovania FPÚO z 12.03.2003). Podľa individuálnych ZVS z r. 1998 v čl. VIII. bodu 1 písm. c) ZVS z r. 1998 uzavretých žalovaným ako správcom s vlastními v bytovom dome, mal pri ukončení správy správcu ku dňu ukončenia správy previesť zostatok prostriedkov ROUBF, čo odporuje ust. § 8 ods. 2 zákona o vlastníctve bytov (povinnosti správcu pri skončení správy) ako aj ust. § 16 zákona o vlastníctve bytov. Čl. VIII. bod 1, písm. c) akejkoľvek individuálnej ZVS z r. 1998, uzatvorenej v rozpore so zákonom o vlastníctve bytov je nespôsobilý kreovať tzv. „zmluvnú povinnosť“ žalovaného ako bývalého správcu. Žalovaný opakovane namietal premlčanie práva vo vzťahu k prostriedkom ROUBF aj FPÚO, týkajúce sa každého prevodu bytu v bytovom dome, kde na podanie žaloby vo veci prevodu nevyčerpaných prostriedkov ROUBF do FPÚO boli aktívne legitimovaní jednotliví noví vlastníci v bytovom dome, u ktorých namietal individuálne premlčanie práva podľa ust. § 107 ods. 1 a ust. § 451 Občianskeho zákonníka. Peňažné prostriedky FPÚO vlastníkov v bytovom dome boli v čase skončenia správy dňa 31.10.2001 na účte žalobcu ako mandátára a aj po tomto dni na ňom kontinuálne ostali. Súd prvej inštancie neposúdil správne v rámci dokazovania obsah Potvrdenia o konečnom vyúčtovaní z 15.03.2002, podľa ktorého je žalovaný veriteľom voči vlastníkom v bytovom dome sumy prevyšujúcej výrokom II. rozsudku priznanej časti žalovanej istiny. Skutkový stav pri prevode družstevných bytov žalovaného v bytovom dome novým vlastníkom bol taký, že absentovalo vzájomné vyrovnanie ROUBF podľa ust. § 16 zákona o vlastníctve bytov pri individuálnych zmluvných prevodoch vlastníctva k bytom v bytovom dome. Tento fakt vylučoval možnosť úspešného domáhania sa splnenia si nemožnej povinnosti zaplatiť žalovanú istinu žalovaným na základe nelegálneho Potvrdenia o konečnom vyúčtovaní.

4. Proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie vo výroku II. podal žalobca v zákonnej lehote odvolanie z dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. d), f) a h) CSP, t.j. že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žalobca žiadal odvolací súd napadnutý rozsudok zmeniť tak, že žalovanému uloží povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 29.655,16 eur s príslušenstvom a prizná žalobcovi nárok na náhradu trov konania, zároveň si žalobca uplatnil aj nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Žalobca namietal, že dostatočne a vierohodne preukázal výšku žalovanej sumy. Uznania dlhu boli vystavené k najbližšiemu predchádzajúcemu účtovne jasnému dátumu t.j. k 31.12.2000, presne vo výške, aká bola uvedená v účtovnej zostave žalovaného vo fonde ROUBF bytového domu. V konaní žalobca predložil zostavy FPÚO z r. 1999 až 2001, pričom v účtovnej zostave je konečný stav k 31.12.2000 počiatočným stavom k 01.01.2001. Koncové stavy k 31.12. toho-ktorého roka súhlasia so stavmi uvádzanými v Uznaní dlhu zo dňa 08.10.2001, Potvrdení o konečnom vyúčtovaní zo dňa 15.03.2002 za obj. 0909 (bytový dom) ku dňu ukončenia správy 31.10.2001, tabuľkou vypracovanou A.. D. dňa 12.03.2003 aj celkovými stavmi

na účtoch všetkých bytových domov vyplývajúcich z účtovných dokladov ako súvaha a výkaz ziskov a strát za r. 1999 až 2001. Reálny stav (nie účtovný vychádzajúci z operatívnej evidencie) bol správcom každoročne predkladaný a kontroloval a odsúhlasoval ho zástupca vlastníkov v danom bytovom dome pri prerokovaní konečných podkladov súvisiacich s prípravou ročných vyúčtovaní každého bytového domu k 31.12.2000. Uznáním dlhu teda žalovaný potvrdil, že bytový dom mal ku dňu 31.12.2000 našetroené na účte ROUBF čiastku 1.068.654,70 Sk. Inventúra stavu FPÚO jednotlivých bytových domov v správe žalovaného bola vykonaná k 31.12.2000. Táto jednoznačne potvrdzovala stav záväzkov žalovaného voči vlastníkom bytových domov vo fondoch údržby a opráv (ROUBF) k 31.12.2000. Predmetom uznania bola celá suma nevyčerpaných prostriedkov, t.j. zostatok ROUBF. Zo samotného Uznania dlhu vyplýva, že obsahuje všetky podstatné náležitosti (právny dôvod vzniku ust. § 16 ods. 7 zákona o vlastníctve bytov a výšku - celá suma nevyčerpaných prostriedkov - zostatok ROUBF bytového domu), vyplýva z neho diferenciácia jednotlivých nárokov, keďže v prvej časti uznávacieho prejavu s poukazom na ust. § 16 ods. 7 zákona o vlastníctve bytov žalovaný uznáva dlh z titulu zostatku ROUBF a zároveň sa zaväzuje predložiť tvorbu a čerpania FPÚO do 30.12.2001. FPÚO je spoločný a nedeliteľný v tom zmysle, že sa z neho nevracajú vlastníkom finančne prostriedky. Forma či bližšie obsahové náležitosti neboli v ust. § 16 ods. 7 zákona o vlastníctve bytov platného a účinného v čase Uznania dlhu špecifikované. Konanie žalovaného, ktorý vystavil Uznanie dlhu, nebolo konaním protiprávnym, išlo o úkon, ktorý bol vyhotovený v súlade so zákonom o vlastníctve bytov ako aj v súlade s Občianskym zákonníkom. Žalovaný bol zároveň vo vzťahu k jednotlivým nájomcom, ktorým odpredal družstevné byty a nebytové priestory do vlastníctva, veriteľom pokiaľ ide o prevod nevyčerpaných prostriedkov ROUBF na FPÚO. Nárok na vrátenie finančných prostriedkov po ukončení správy žalovaným jednoznačne vyplýva aj zo ZVS z r. 1998 (Zmluvy o výkone správy č. S-0909/001/034/98 zo dňa 30.04.1998) uzavretej medzi individuálnymi vlastníkami bytov a žalovaným, v ktorej žalobca poukazuje na povinnosti žalovaného uvedené v čl. VIII ods. 1 písm. b) a c). Žalovaný bol podľa týchto identických zmlúv o výkone správy povinný ku dňu ukončenia správy previesť na účet vlastníkov zostatok ROUBF a vykonať vyúčtovanie. Takéto rozhodnutie prijalo Predstavenstvo žalovaného z dôvodu, že na fonde ROUBF neexistovali nedoplatky, fond ROUBF sa naplňal ako prvý na 100% a fond ROUBF nepodliehal ročnému zúčtovaniu tak, ako náklady za služby. Ak bol uznaný neexistujúci záväzok, je na dlžníkovi, aby preukázal neexistenciu tohto uznaného záväzku, inak bude nútený záväzok splniť. Súd prvej inštancie nesprávne interpretoval relevantnú právnu úpravu i samotný obsah listinného dôkazu - Uznanie dlhu. Súd prvej inštancie stotožnil sumu zostatku ROUBF bytového domu, ktorý žalovaný v Uznaní dlhu uznal s prostriedkami FPÚO, ale nebral do úvahy, že predmetom uznania boli nevyčerpané prostriedky ROUBF k 31.12.2000 a nie prostriedky FPÚO, ktorých tvorba a čerpanie malo byť predmetom konečného vyúčtovania od 01.01.2001 do 31.07.2001 (pozn. odvolacieho súdu: správne má byť 31.10.2001) ako sa uvádza v poslednej vete Uznania dlhu, nevysporiadal sa s výkladom ust. § 16 ods. 7 zákona o vlastníctve bytov a nezaoberal sa ani skutočnosťou, že predmetom Uznania dlhu bol stav týchto prostriedkov k 31.12.2000, čiže minimálne v tejto časti mal byť právny základ nároku uznávacím prejavom vôle dlžníka (žalovaného) nesporný. V otázke posúdenia platnosti Uznania dlhu súd prvej inštancie nezodôvodnil svoj odklon od prevažujúcej rozhodovacej činnosti odvolacích senátov Krajského súdu v Bratislave, nesprávne posúdil, že existencia Mandátnej zmluvy súvisela s nárokom žalobcu, resp. s Uznáním dlhu. Mandátna zmluva nemenila nič na právnom postavení žalovaného ako správcu bytového domu v rozhodnom období vo vzťahu k vlastníkom bytov. Právny vzťah z Mandátnej zmluvy, ktorou žalovaný poveril výkonom správy v jednotlivých bytových domoch žalobcu, sa týkala iba žalobcu a žalovaného. Vo vzťahu k vlastníkom naďalej žalovaný zodpovedal za svoje záväzky na základe ZVS z r. 1998. Akékoľvek úkony, ktoré uskutočňoval žalobca na základe Mandátnej zmluvy, uskutočnil v mene a na účet žalovaného. Rovnako tak skutočnosť, že Uznanie dlhu podpísali osoby, ktoré neskôr pôsobili v štatutárnom orgáne u žalobcu, nesúvisia s nárokom uplatneným žalobcom ako ex lege zástupcom vlastníkov bytov. Záväzok žalovaného voči vlastníkom vyplývajúci z Uznania dlhu nebol predmetom vymáhania v tomto konaní. Predmetom konania bola pohľadávka vyplývajúca z konečného vyúčtovania ku dňu skončenia výkonu správy žalovaným za obdobie od 01.01.2001 do 31.10.2001 (stavy vzájomných záväzkov, ktorých špecifikáciu preukazuje Potvrdenie o konečnom vyúčtovaní zo dňa 15.03.2002). Uznanie dlhu je datované k 31.12.2000 a ku skončeniu výkonu správy došlo k 31.10.2001. Z uvedeného dôvodu nemôže ani z Uznania dlhu vyplývať práve výška žalovanej sumy. Nakoľko však výška žalovanej sumy, t.z. stav k 31.10.2001 bola nižšia než suma uvedená v Uznaní dlhu, nebol dôvod ďalej osobitne skúmať účtovný stav k 31.10.2001, nakoľko žalovaný v konaní neprodukoval počas sporu relevantné dôkazy v tom smere, ktoré by stav deklarovaný v Uznaní dlhu spochybnili. Skutočnosť, že ku dňu skončenia výkonu správy mali vlastníci na bankovom účte sumu 405.002,43 Sk, ktorej vydania sa v konaní nedomáhajú, svedčí podľa žalobcu o nesprávnosti úvah súdu prvej inštancie vo vzťahu k

uplatnenému nároku. Nakoľko k oddeleniu účtovníctva a založeniu samostatného bankového účtu pre každý jednotlivý bytový dom došlo až 01.02.2001, nedoplatky za RV za r. 2001 boli vlastníkmí uhrádzané na rôzne účty žalovaného, príp. prostredníctvom pošty, pred 01.02.2001 žalovaný účtoval všetky bytové domy na jednom spoločnom účte, ktorý bol zároveň jeho podnikateľským účtom a bolo potrebné v súvislosti s ukončením výkonu správy zrealizovať komplexné vyporiadanie vzájomného stavu záväzkov s pohľadávok. Z uvedeného dôvodu bolo vypracované Potvrdenie o konečnom vyúčtovaní z 15.03.2002, z obsahu ktorého vyplýva skutočná suma, ktorú bol žalovaný povinný uhradiť vlastníkom z titulu ukončenia výkonu správy. Samotný stav na účte bytového domu v Tatra banke ku dňu ukončenia výkonu správy preto nemohol a ani neodzrkadľoval výšku záväzku žalovaného ako bývalého správcu voči vlastníkom bytového domu, preto nebol dôvod domáhať sa vydania tejto sumy a podstatným z hľadiska preukázania výšky žalovanej sumy bolo, že išlo o jeden z bodov Potvrdenia o konečnom vyúčtovaní z 15.03.2002.

5. K odvolaniu žalobcu sa vyjadril žalovaný v podaní zo dňa 10.07.2019, v ktorom nad rámec dovtedajších námietok doplnil, že žalovaný ako správca uznal „nedlh“ a že Uznanie dlhu je vágne, nie je z neho zrejmé, koľkých bytov (nebytových priestorov) v bytovom dome a ich vlastníkov sa týka. Mal za to, že nie sú splnené zákonné podmienky Uznania dlhu čo do dôvodu (podľa ust. § 16 ods. 7 zákona o vlastníctve bytov správca nie je nositeľom tejto povinnosti) a výšky, ktorá nebola preukázaná. Žiadal, aby žalobca predložil individuálne zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome a preukázal splnenie povinnosti žalovaného ako prevádzajúceho bytového družstva, čoho podľa žalovaného nie je schopný. V súvislosti s neúčinným Uznáním dlhu (aj s Potvrdením o konečnom vyúčtovaní a s konečným vyúčtovaním) zdôraznil, že ku dňu Uznania dlhu (k 31.12.2000) bola prevedená novým vlastníkom iba časť bytov. Trval na tom, že zmluvná povinnosť podľa čl. VIII ZVS z r. 1998 neexistuje, pretože nebola podpísaná a schválená ustanoveným spôsobom podľa zákona o vlastníctve bytov a všetky individuálne ZVS z r. 1998 sú absolútne neplatné. Tiež poukázal na rozhodnutie odvolacieho súdu sp. zn. 5Co/29/2019 zo dňa 26.04.2019 v obdobnej veci. Zároveň žiadal, aby odvolací súd vo veci nariadil pojednávanie a zopakoval resp. doplnil dokazovanie, nakoľko z obsahu už spomínaného Potvrdenia o konečnom vyúčtovaní zo dňa 15.03.2002 je evidentné, že strana žalobcu mala od 16.03.2002 informáciu o tom, v akom rozsahu sa žalovaný obohatil na jej úkor, čo neguje samotný zmätočný listinný dôkaz vyhotovený nelegálne. V ostatnom žalovaný zotrval na svojich skorších vyjadreniach.

6. Žalobca sa k odvolaniu žalovaného vyjadril v podaní zo dňa 22.07.2019, v ktorom uviedol, že žalovaný v zásade opakuje svoju argumentáciu, ktorá ignoruje základné právne vzťahy žalobcu, resp. vlastníkov bytov v bytovom dome a žalovaného ako bývalého správcu. Žalobca namietal, že pokiaľ žalovaný na viacerých miestach odvolania poukazuje na uznesenie NS SR sp. zn. 7Cdo/90/2016 zo dňa 29.11.2017, resp. na jeho odôvodnenie, týmto uznesením NS SR zrušil rozhodnutie sp. zn. 9Co/368/2014 zo dňa 08.10.2015 z dôvodu nedostatočného odôvodnenia rozhodnutia a v merite veci nezaujal žiadny právny názor, ktorým by sa súd prvej inštancie konaní v predmetnej veci mal riadiť. Navyše žalovaný prezentoval ako právny názor NS SR týkajúci sa aktívnej legitímácie vyjadrenie strany v spore, rovnaké sa týka uznesenia NS SR sp. zn. 1MObdo/3/2014 zo dňa 22.03.2016, kde právny názor, ktorý žalovaný prezentuje ako právny názor NS SR je právnym názorom generálneho prokurátora SR ako dovolateľa, ktorého mimoriadne dovolanie bolo odmietnuté. Z odôvodnenia daného uznesenia pritom vyplýva, že v tejto veci súdy nižšej i vyššej inštancie vyhodnotili zmluvu o výkone správy ako absolútne neplatný právny úkon z dôvodu nedostatku zákonom vyžadovanej formy (chýbajúci podpis ďalšieho člena predstavenstva družstva) a nie z dôvodu, ktorý uvádza žalovaný (uzavretie individuálnych zmlúv o výkone správy). V otázke posúdenia aktívnej vecnej legitímácie postupoval súd prvej inštancie v súlade s názorom odvolacieho súdu a v tomto smere sú námietky žalovaného irelevantné. Žalobca k argumentácii žalovaného o nedostatočnom vykonaní dôkazov poukázal na uznesenie NS SR z 11.01.2011, sp. zn. 5Cdo/247/2010, podľa ktorého súd nie je v konaní povinný vykonať všetky navrhované dôkazy. Znalecké posudky (č. 5/2010 a č. 2/2016), na ktoré žalovaný opakovane poukazuje, neboli vyhotovované v tomto konaní a žalobca sa k nim nemal možnosť vyjadríť, preto nemôžu byť dôkazom spôsobilým na preukázanie akejkoľvek skutočnosti tvrdenej žalovaným. Zdôraznil, že zápisnica poradného orgánu predstavenstva žalovaného č. 5/2000 má len odporúčací charakter v záujme zachovania finančnej stability žalovaného, navyše je negovaná zápisnicou zo zasadnutia predstavenstva žalovaného z 02.04.2001 predloženou v konaní, z ktorej vyplýva, že vedenie žalovaného rozhodlo v 02/2001 o tom, že na bankové účty bytových domov, ktoré zriadil žalobca na základe Mandátnej zmluvy, prevedie ako počiatočný vklad jednu mesačnú zálohovú platbu každého

bytového domu presunutú z mesiaca 12/2000. Odvolací súd v rozhodnutí sp. zn. 7Co/435/2015-647 zo dňa 27.09.2017 vyslovil právny názor, že nárok žalobcu (v sume 29.655,16 eur) nie je premlčaný, preto námietky žalovaného, že súd prvej inštancie mal skúmať otázku premlčania neobstoja, naviac tento názor odzrkadľuje väčšinový názor odvolacích senátov Krajského súdu v Bratislave. Argumentáciu žalovaného ohľadom údajnej neplatnosti ZVS z r. 1998 medzi jednotlivými vlastníckmi bytov, na základe ktorých súd prvej inštancie priznal žalobcovi nárok vo výške 5.380,73 eur (162.100 Sk) titulom preddavkov vlastníkov uhradených pre nového správcu na 11/2001 a sumy 2.245,20 eur (67.639 Sk) titulom vyplatených preddavkov z RV za r. 2001 za žalovaného a ktorá záväzok žalovaného založila, považuje žalobca za účelovú a za snahu odvieť pozornosť od jeho povinností podľa jej čl. VIII bod 1 písm. b) a c). Žalovaný začal až v priebehu konania tvrdiť, že ZVS z r. 1998 je neplatná, nakoľko si je vedomý, že takýto záväzok ho viazal. Existencia povinnosti žalovaného vykonať vyúčtovanie a najmä previesť finančné prostriedky vlastníkov vyplývala zo zhodného tvrdenia strán sporu počas konania, žalovaný ju v priebehu konania nepopieral, ani nepreukázal jej splnenie, iba tvrdil, že voči vlastníkom za ňu zodpovedal jeho mandatár (žalobca), a to na základe Mandátnej zmluvy. Žalobca poukázal na právoplatný rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 20.06.2018 sp. zn. 6Co/823/2014, podľa ktorého skutočnosť, že sa nejedná o jednu zmluvu, ale o súbor zmlúv s identickým obsahom osobitne uzavretých s jednotlivými vlastníckmi, nespôsobuje ich neplatnosť, nakoľko nejde o výslovný rozpor so znením zákona o vlastníctve bytov, najmä s jeho účelom. Existencia a platnosť Mandátnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobcom a žalovaným, je vecou obchodno-záväzkového vzťahu medzi dvomi podnikateľskými subjektmi. Pre posúdenie dobromyseľnosti vlastníkov bytov (tretích osôb) je obsah Mandátnej zmluvy právne irelevantný. Preddavky vlastníkov za 11/2001 spolu vo výške 162.100 Sk predstavujú jednomesačný zálohový predpis vlastníkov vložený na bankový účet bytového domu v Tatra banke ako počiatočný stav tak, ako ich doložil žalobca spracovanou tabuľkou ako výstup z účtovníctva. Vyplatené preplatky v RV za r. 2001 za obdobie odchádzajúceho správcu (žalovaného) boli vrátené prevodnými príkazmi spolu vo výške 67.639 Sk dňa 22.11.2002 (dôkazom je výpis z bankového účtu za mesiac 11/2002 založený v spise vrátane sumy preplatku z RV za r. 2001 a mien tých, ktorým boli preplatky uhradené). Preplatky nemôžu byť nárokom toho-ktorého vlastníka voči „bytovému domu“, keďže vlastníci poukazovali zálohové platby na podnikateľský účet žalovaného a bolo nutné ich výplatu z účtu bytového domu zohľadniť vo vyúčtovaní pri skončení správy, Žalobca predložil jednotlivé vyúčtovania nákladov za r. 2001, a to za obdobie od 01.01.2001-31.10.2001, kedy bol ešte bytový dom v správe žalovaného s vyčíslenými preplatkami (náklady a platby), ktoré zároveň korešpondujú aj s vrátenými preplatkami uvedenými v doložených bankových výpisoch. Uvedené zároveň neguje tvrdenie žalovaného, že žalobca nemohol mať v čase spísania Potvrdenia o konečnom vyúčtovaní zo dňa 15.03.2002 vedomosť o výške preplatkov ako i tom, že je vylúčené, že ku dňu skončenia výkonu správy žalobcom bolo spracované vyúčtovanie za RV za r. 2001.

7. K vyjadreniu žalobcu sa vyjadril dňa 16.08.2019 žalovaný, pričom zotrval na svojich predchádzajúcich vyjadreniach a znova poukázal na rozhodnutie NS SR sp. zn. 7Cdo/90/2016, ktorým je odvolací súd viazaný. Zopakoval, že z 5 v žalobe označených dôkazov sú 3 získané a vyhotovené nelegálnym spôsobom (Uznanie dlhu, Potvrdenie o konečnom vyúčtovaní zo dňa 15.03.2002 a Konečné vyúčtovanie zo dňa 12.03.2003). Podľa žalovaného je potrebné diferencovať medzi tvrdeniami žalobcu a zvolenou zástupkyňou žalobcu. Ak strana žalobcu považuje Zápisnicu č. 5/2000 bez akejkoľvek vypovedacej hodnoty k predmetu konania, je takéto tvrdenie zlomyseľnosťou, čo žiadal verifikovať postupom v odvolacom konaní podľa ust. § 385 CSP. Požiadavku zopakovania resp. doplnenia dokazovania v odvolacom konaní založenú na ust. § 384 CSP vyjadril žalovaný k Uznaní dlhu, Potvrdeniu o konečnom vyúčtovaní z 15.03.2002, Konečnému vyúčtovaní z 12.03.2003, individuálnym ZVS z r. 1998, Mandátnej zmluve, Zmluvám o prevode vlastníctva bytu. Mal za to, že znalecké posudky renomovaných znaleckých organizácií sú takými dôkazmi, ktorých produktom boli zistenia potrebné pre objektívne objasnenie vecí, ktoré sú predmetom civilného sporového konania. Žalovaný žiadal, aby sa dokazovaním v odvolacom konaní preukázalo, kedy došlo k spracovaniu RV za r. 2001 a jeho doručovaniu a zopakoval svoju argumentáciu týkajúcu premlčania vo vzťahu k prostriedkom ROUBF.

8. K vyjadreniu žalovaného sa dňa 11.09.2019 vyjadril žalobca a uviedol, že rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 5Co/29/2019 nemá vplyv na toto konanie, nakoľko vec ešte nebola právoplatne skončená. Poukázal na právoplatné rozhodnutie v obdobnej veci č.k. 9Co/31/2019-818 zo dňa 04.07.2019, ktorým súd rozhodol v prospech žalobcu.

9. Žalovaný sa k vyjadreniu žalobcu vyjadril v podaniach zo dňa 10.10.2019, 06.11.2019 a 27.11.2019, v ktorých uviedol, že pre nejednotnosť a nelegálnosť odlišnej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu nie je dôležité, ako jednotlivé senáty odvolacieho súdu rozhodli. Poukázal na rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k. 6Co/294/2017-1284 a vyslovený názor o premlčaní predmetného nároku. Tiež poukázal na rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave č.k. 6Co/645/2014-873 a 6Co/722/2013-522, v ktorých bola námietka premlčania vznesená úspešne. Žiadal, aby sa odvolací súd zaoberal argumentami, ktoré majú v konaní podstatný význam, t.j. námietkou premlčania.

10. Žalobca sa k vyjadreniam žalovaného viac nevyjadril.

11. Odvolací súd preskúmal vec v rozsahu a medziach dôvodov odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 a § 378 ods. 1 CSP), na prejednanie veci v súlade s ust. § 384 ods. 1 CSP a § 385 ods. 1 CSP nariadil pojednávanie na deň 19.06.2024. Na odvolacom pojednávaní strany sporu uviedli, že sa v plnom rozsahu pridriavajú podaných odvolaní a zotrvali na svojich doterajších vyjadreniach; žalovaný netrval na svojom návrhu na doplnenie dokazovania za účelom preukázania, kedy došlo k spracovaniu RV za r. 2001 a jeho doručovaniu. Odvolací súd na odvolacom pojednávaní zároveň zopakoval dokazovanie v potrebnom rozsahu listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v súdnom spise:

- a) Potvrdenie o konečnom vyúčtovaní zo dňa 15.03.2002, č.l. 18
- b) Uznanie dlhu zo dňa 08.10.2001, č.l. 19
- c) tabuľka vypracovaná A.. D. dňa 12.03.2003, č.l. 20-22
- d) znalecký posudok č. 0005/2011 vypracovaný A.. G. Z., č.l. 140-186 -čl. 148
- e) Zmluva o výkone správy č. S-0909/001/034/98, č.l. 409-412
- f) Výpis Tatra banka, a.s. k účtu č. 2631430153/1100 k 31.10.2001, č.l. 424-430
- g) Tvorba a čerpanie Fondu za objekt :0909" za obdobie 01-12/2001, č.l. 431-433
- h) Preddavky vlastníkov uhradené pre nového správcu (SBD) na november 2001, č.l. 457-458
- i) Zoznam vyplatených preplatkov z RV 2001 za SBD BA IV, č.l. 459-488
- j) Výpis z Fondu údržby a opráv (FÚO) bytových domov v správe SBD BA IV, k 31.12.2000, str. 5/8, č.l. 496, ktoré neboli stranami spochybnené, ich obsah im bol známy, nakoľko boli s nimi v priebehu konania oboznámené dospel k záveru, že odvolanie žalobcu je podané dôvodne a odvolanie žalovaného je podané nedôvodne.

12. Podľa ust. § 378 ods. 1 CSP, na konanie na odvolacom súde sa primerane použijú ustanovenia o konaní pred súdom prvej inštancie, ak tento zákon neustanovuje inak.

13. Podľa ust. § 224 CSP, súd kedykoľvek aj bez návrhu opraví v rozsudku chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zrejme nesprávnosti. O oprave súd vydá opravné uznesenie, ktoré doručí subjektom konania.

14. Z predloženého spisu odvolací súd zistil, že súd prvej inštancie pri písomnom vyhotovení rozsudku bývalého Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 15.05.2019, č.k. 9C/256/2004-1228 nesprávne označil žalobcu ako „Správčovské bytové družstvo“, pričom správne má znieť „Správčovské bratislavské družstvo“. Vzhľadom k uvedenému, nakoľko zo strany súdu prvej inštancie došlo pri písomnom vyhotovení rozsudku bývalého Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 15.05.2019, č.k. 9C/256/2004-1228 v záhlaví v označení žalobcu k zrejmej nesprávnosti, odvolací súd vzniknuté pochybenie súdu prvej inštancie opravným uznesením postupom podľa ust. § 224 a § 378 ods. 1 CSP odstránil (výrok I.).

15. V prejednávanej veci z obsahu súdneho spisu vyplýva, že žalobca vykonáva správu bytového domu (na ul. M. H. Č.. X, X Y. L.) od 01.11.2001 na základe ZVS (Zmluvy o výkone správy č. 136/2001 zo dňa 08.10.2021) a žalovaný vykonával správu bytového domu do 31.10.2001 na základe ZVS z r. 1998 (Zmluvy o výkone správy č. S-0909/001/034/98 zo dňa 30.04.1998) a jej podobných individuálnych zmlúv (pre každý byt v bytovom dome), pričom je potrebné dať za pravdu žalovanému, že súd prvej inštancie zjavne omylom nesprávne uviedol, že žalovaný vykonával správu na základe Zmluvy o výkone správny č. 136/2001. Premetom sporu sú nároky žalobcu uplatnené v súvislosti so zmenou správcu bytového domu od 01.11.2001. Podľa žalobcu žalovaný nepreviedol zostatok majetku vlastníkov na účet nového správcu (spoločenstva), pričom túto povinnosť mal a preto žiadal zaplatenie sumy 29.655,16 eur s príslušenstvom (po zohľadnení právoplatne zamietnutého nároku žalobcu v sume 1.711,61 eur s prísl.), ktorá predstavujúcej rozdiel medzi žalovaným uhradenou sumou 405.002,43 Sk a sumou zostatku na účte prevádzky, údržby a opráv ku dňu 31.10.2001, t.j. ku dňu, keď žalovaný ukončil výkon správy bytového domu vo výške 1.068.654,70 Sk (rozdiel vo výške 22.029,23 eur). Žalobca sa domáhal

tiež sumy 5.380,73 eur (162.100 Sk) titulom vrátenia preddavkov vlastníkov pre nového správcu na november 2001 a sumy 2.245,20 eur (67.639 Sk) titulom vyplatených preplatkov z RV za r. 2001, ktoré žiadal žalobca priznať aj s úrokom z omeškania vo výške 15,5 % ročne za obdobie od 01.01.2002 do zaplatenia. Medzi žalobcom ako mandatárom a žalovaným ako mandantom bola podpísaná Mandátna zmluva (dňa 15.02.2001) na dobu určitú do 31.12.2003, pričom výkon správy podľa nej končí aj skončením platnosti zmluvy o výkone správy medzi mandantom a vlastníkami bytov, čo nastalo 31.10.2001. Žalovaný dňa 08.10.2001 uznal dlh na nevyčerpaných finančných prostriedkoch, určených na údržbu a opravu bytového domu k 31.12.2000 voči žalobcovi vo výške 762.582,60 Sk. Sporná zostala výška týchto prostriedkov za obdobie od 01.01.2001 do 31.10.2001 (t.j. do zmeny správcu bytového domu), ktorá mala byť predmetom konečného vyúčtovania, ktoré sa žalovaný zaviazal spracovať do 31.12.2001, čo ale neurobil. V Potvrdení o konečnom vyúčtovaní zo dňa 15.03.2002, ktoré vyhotovil na základe dokladov k ročnej účtovnej závierke žalovaného za r. 2001, mandatár žalovaného (žalobca) potvrdil stav vzájomných pohľadávok ku dňu skončenia správy vo výške 944.955,19 Sk ako dlh, ktorý mu vznikol v súvislosti s ukončením správy ku dňu 31.10.2001.

16. Podľa § 8 ods. 1 Zákona o vlastníctve bytov (účinného v čase uzatvorenia zmluvy o výkone správy) vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy obsahuje najmä

- a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu,
- b) spôsob správy spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku,
- c) spôsob a oprávnenie hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv.

17. Podľa § 8a ods. 2 Zákona o vlastníctve bytov (účinného od 01.07.2004) správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome. Ak správca končí svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti, predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia. Zároveň je povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva.

18. Podľa § 10 ods. 1 Zákona o vlastníctve bytov (účinného v čase uzatvorenia zmluvy o výkone správy) vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy prispievať na náklady spojené s prevádzkou, údržbou a opravami spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva, prípadne pozemku. Ak zmluva neustanovuje inak, znášajú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome náklady podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu [§ 5 ods. 1 písm. b)].

19. Podľa § 10 ods. 1 Zákona o vlastníctve bytov (účinného v čase uzatvorenia zmluvy o výkone správy) na účel uvedený v odseku 1 poukazujú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv si určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok dopredu tak, aby boli pokryté predpokladané náklady spojené s prevádzkou domu, údržbou, opravami, prípadne zlepšením spoločných častí domu a spoločných zariadení domu. Spôsob a oprávnenie hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv si určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome v zmluve o spoločenstve [§ 7 ods. 4 písm. f)] alebo v zmluve o výkone správy [§ 8 ods. 1 písm. c)].

20. Podľa § 16 ods. 7 Zákona o vlastníctve bytov (účinného do 30.06.2004) súčasťou zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome z vlastníctva bytového družstva je vzájomné vyrovnanie prostriedkov určených na financovanie údržby a opráv domu pripadajúcich na bytový a nebytový priestor v dome, ktorý je predmetom prevodu vlastníctva. Vzájomným vyrovnaním sa rozumie vyrovnanie nevyčerpaných zostatkov a vyrovnanie nedoplatkov na obytný dom zo strany budúceho vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome. Nevyčerpané prostriedky určené na údržbu a opravu

domu, bytu a nebytového priestoru v dome prevedie bytové družstvo na fond prevádzky, údržby a opráv vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (§ 10). Na použitie uvedených prostriedkov platia ustanovenia § 10.

21. Podľa ust. § 558 Občianskeho zákonníka, ak niekto uzná písomne, že zaplatí svoj dlh určený čo do dôvodu aj výšky, predpokladá sa, že dlh v čase uznanie trval.

22. Podľa ust. § 390 CSP, odvolací súd sám rozhodne vo veci, ak rozhodnutie súdu prvej inštancie bolo už raz odvolacím súdom zrušené, vec bola vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie a odvolací súd koná a rozhoduje o odvolaní proti novému rozhodnutiu súdu prvej inštancie.

23. Odvolací súd v danej veci rozhodoval (prvým) rozsudkom č.k. 7Co/435/2015-647 zo dňa 27.09.2017, ktorým rozsudok Okresného súdu Bratislava IV č.k. 9C/256/2004-536 zo dňa 24.10.2014 vo výroku ktorým bola zamietnutá žaloba v časti o zaplataenie sumy 1.711,61 eur spolu s 15,5 % úrokom z omeškania ročne za obdobie od 01.01.2002 do zaplataenia potvrdil a vo zvyšnej časti rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vrátil mu vec na ďalšie konanie (súd prvej inštancie prvým rozsudkom č.k. 9C/256/2004-536 zo dňa 24.10.2014 žalobu o zaplataenie 31.366,77 eur zamietol a rozhodol, že o trovách konania rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej).

24. V prvom rozsudku odvolacieho súdu č.k. 7Co/435/2015-647 zo dňa 27.09.2017, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 16.11.2017, odvolací súd vyjadril právny názor, že existencia Mandátnej zmluvy nič nemení na právnom postavení žalovaného ako správcu bytového domu vo vzťahu k vlastníkom bytov v bytovom dome do 31.10.2001, keď jeho postavenie správcu vyplývalo zo ZVS z r. 1998 (Zmluvy o výkone správy č. S-0909/001/034/98 uzavretej dňa 30.04.1998). Výkon správy od 01.11.2001 vo vzťahu k bytovému domu na základe ZVS (Zmluvy o výkone správy č. 136/2001 uzavretej s jednotlivými vlastníkami bytov zo dňa 08.10.2001) vykonáva žalobca. Odvolací súd v predmetnom rozhodnutí konštatoval, že časti uplatneného nároku o zaplataenie sumy 31.366,77 eur (po zohľadnení sumy 1.711,61 eur - predstavujúcej v súčasnosti právoplatne zamietnutú časť za úhradu dodávateľských faktúr - vo výške 29.655,16 eur), predstavujúcej (i) rozdiel medzi žalovaným uhradenou sumou 405.002,43 Sk a sumou zostatku na účte prevádzky, údržby a opráv ku dňu 31.10.2001 (ukončenie správy žalovaným) vo výške 1.068.654,70 Sk, t.j. výsledná suma 663.652,27 Sk (22.029,23 eur), (ii) sumy 162.100 Sk (5.380,73 eur) titulom vrátenia preddavkov vlastníkov pre nového správcu na 11/2001 a (iii) sumy 67.639 Sk (2.245,20 eur) titulom vyplatených preplatkov z RV za r. 2001, ktoré žiadal žalobca priznať aj s úrokom z omeškania vo výške 15,5 % ročne za obdobie od 01.01.2002 do zaplataenia, tieto boli uplatnené v súvislosti so zmenou správcu bytového domu realizovanej ku dňu 01.11.2001. Odvolací súd skonštatoval, že žalovaný bol na základe čl. VIII bod 1 písm. b) a c) ZVR z r. 1998 pre prípad ukončenia výkonu správy ako odchádzajúci správca zaviazaný vykonať vyúčtovanie a previesť majetok vlastníkov z konečného finančného vyúčtovania a že túto povinnosť mal žalovaný bez ohľadu na to, že nebola v tom čase výslovne upravená v zákone o vlastníctve bytov. Odvolací súd zároveň konštatoval, že záväzky vyplývajúce z ukončenia výkonu správy (v súčasnosti zostatok 29.655,16 eur) predstavujú peňažné záväzky, ktoré podliehajú premlčaniu vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe so začiatkom plynutia od 01.11.2001, ktorá uplynula 31.10.2004 a ak bola žaloba podaná dňa 28.09.2004, bola žaloba podaná včas.

25. Vo vzťahu k opakovaným odvolacím námietkam žalovaného, s ktorými sa odvolací súd vysporiadal už v rozsudku č.k. 7Co/435/2015-647 zo dňa 27.09.2017, ktorý je právoplatný, odvolací súd konštatuje, že nemá dôvod sa od právnych záverov vyslovených v citovanom rozsudku odchýliť, preto nepovažuje za účelné sa opätovne zaoberať odvolacími argumentami týkajúcimi sa uvedených záverov. K zmluvnej povinnosti žalovaného založenej čl. VIII. bod 1 písm. b) a c) ZVS z r. 1998 odvolací súd dopĺňa, že v zmysle ust. § 16 ods. 7 zákona o vlastníctve bytov sa ROUBF mal stať súčasťou FPÚO, ktoré bol žalovaný povinný vydať vlastníkom po ukončení správy ich bytového domu, k čomu ale nedošlo. Z právneho hľadiska tak išlo o totožný záväzok (z výkonu správy), ktorého výška sa od podpisu Uznania dlhu na základe objektívnych skutočností (plynutie času a toky finančných prostriedkov medzi vlastníkami, nájomcami a žalovaným) ku dňu ukončenia správy 31.10.2001 zmenila.

26. Žalovaný sa v rámci svojej odvolacej argumentácie bráni neplatnosťou jednotlivých zmlúv o výkone správy z dôvodu nedodržania zákonom stanovenej formy (existencia individuálne dojednaných zmlúv o výkone správy ktoré nepredstavujú jednu listinu). Odvolací súd túto odvolaciu argumentáciu žalovaného

nepovažuje za dôvodnú. Skutočnosť, že sa nejedná o jednu zmluvu, ale o súbor zmlúv s identickým obsahom osobitne uzatvorených s jednotlivými vlastníckmi (ktorá okolnosť nebola v konaní sporná), ich absolútnu neplatnosť nespôsobilá. Nejde totiž o výslovný rozpor so znením zákona o vlastníctve bytov a najmä s jeho účelom. Neplatnosť zmluvy o výkone správy nespôsobilá ani skutočnosť, že samotné vlastníctvo k bytu nadobudla druhá zmluvná strana až po jej uzatvorení. V tejto súvislosti treba zobrať do úvahy aj skutočnosť, že pri zmene vlastníka bytu v bytovom dome nový vlastník pristupuje k zmluve o výkone správy svojim vyhlásením na príslušnej zmluve o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru, pričom právoplatným účastníkom zmluvy o výkone správy sa stáva až nadobudnutím účinnosti samotnej zmluvy o prevode bytu (§ 5 ods. 1 písm. g) zákona o vlastníctve bytov). Momentu vzniku vlastníctva k bytu predchádza moment uzatvorenia zmluvy o výkone správy. Je tiež nesporné aj to, že sám žalovaný na podklade týchto ZVS z r. 1998 (jednotlivých ZVS z r. 1998 uzavretých medzi žalovaným ako správcom a jednotlivými vlastníckmi bytov) reálne vykonával správu bytového domu až do 31.10.2001, t.j. vykonával všetky činnosti spojené so správou bytového domu a za výkon správy poberal od všetkých vlastníckov bytov zmluvne dojednanú odmenu. Skutočnosť, že žalovaný vystupoval ako správca bytového domu vyplýva napr. aj z Mandátnej zmluvy uzatvorenej so žalobcom ako mandatárom (vo vzťahu ku ktorej žalobca nesprávne nerozlišuje formu správy podľa ust. § 6 ods. 3 zákona o vlastníctve bytov a spôsob správy podľa ust. § 8 ods. 1 písm. b) zákona o vlastníctve bytov).

27. K argumentu, že zmluva o výkone správy schválená a podpísaná za stranu solidárne konajúcich vlastníckov v bytovom dome a žalovaným ako správcom nebola v konaní označená ako dôkaz listinou, nebola predložená ani vykonaná, pretože neexistuje poukazuje odvolací na kópie zmlúv o výkone správy uzatvorené žalobcom aj žalovaným (ZVS na č.l. 10 a ZVS z r. 1998 č.l. 409 spisu). Súd rozhoduje na základe skutkového stavu veci zisteného z vykonaných dôkazov, ako aj na základe skutočností, ktoré neboli medzi stranami sporné, ak o nich alebo o ich pravdivosti nemá dôvodné a závažné pochybnosti, pričom nemusí vykonať všetky stranami navrhované dôkazy. Odvolací súd poukazuje na to, že žaloba ako aj vyjadrenie žalobcu zo dňa 30.07.2014 ktorých prílohami boli uvedené zmluvy o výkone správy (ZVS z r. 1998 a ZVS) boli žalovanému riadne doručené, mal možnosť ich pravdivosť v konaní namietat, čo ale neurobil.

28. V Potvrdení o konečnom vyúčtovaní zo dňa 15.03.2002, ktoré mandatár žalovaného vyhotovil na základe dokladov k ročnej účtovnej závierke žalovaného za r. 2001, potvrdil stav vzájomných pohľadávok ku dňu skončenia správy vo výške 944.955,19 Sk ako dlh, ktorý mu vznikol v súvislosti s ukončením správy ku dňu 31.10.2001. Vo vzťahu k uvedenému Potvrdeniu o konečnom vyúčtovaní zo dňa 15.03.2002 odvolací súd uvádza, že je pravdou, že Mandátna zmluva, ktorou žalovaný poveril žalobcu (SBD) k realizácii výkonu správy nehnuteľností a vedeniu účtovníctva, zanikla ku dňu 31.10.2001 (súčasne so skončením výkonu správy žalovaného v bytového domu), uvedené však nevyučovalo vyhotovenie Potvrdenia o konečnom vyúčtovaní zo dňa 15.03.2002 (aj s ohľadom na povinnosť mandatára podľa čl. IX bod 8 Mandátnej zmluvy predložiť vyúčtovanie do 30 dní odo dňa ukončenia správy a poukázať zostatky fondov na účty určené mandantom alebo vlastníckmi bytov), keď vyhotovenie Potvrdenia o konečnom vyúčtovaní zo dňa 15.03.2002 súvisí s jeho činnosťou pre mandanta (žalovaného) v súvislosti s výkonom správy bytového domu na podklade Mandátnej zmluvy. Potvrdenie o konečnom vyúčtovaní síce priamo nezaväzuje žalovaného, ale samotné Potvrdenie o konečnom vyúčtovaní k 31.10. 2001 obsahuje stavy a zostatky na účtoch, na fonde opráv (RFUBF) k 31.10.2001, faktúry uhradené žalovaným ako správcom z účtu domu po 31.10.2001, preddavky vlastníckov uhradené pre nového správcu. V Potvrdení o konečnom vyúčtovaní zo dňa 15.03.2002 mandatár žalovaného potvrdil stav vzájomných pohľadávok ku dňu skončenia správy (teda za obdobie platnosti Mandátnej zmluvy) vo výške 944.955,19 Sk ako dlh, ktorý mu vznikol v súvislosti s ukončením správy ku dňu 31.10.2001. Skutočnosť, že existencia nejakej povinnosti alebo práva s ohľadom na jej povahu pretrvávanie zmluvy (v danom prípade Mandátnej zmluvy) nie je ničím neobvyklým (a práve opak by vylučoval napr. uzavretie dohody o urovnaní, uznanie dlhu alebo vydanie kvitancie a pod.).

29. Žalovaný sa vo vzťahu k uplatnenému nároku nemôže účinne brániť samotnou existenciou Mandátnej zmluvy, nakoľko ide o výlučný právny vzťah medzi žalovaným ako mandantom a pôvodným žalobcom ako mandatárom, ktorý však žalovaného nezbavuje jeho zákonných a zmluvných povinností ako správcu (do 31.10.2001) vo vzťahu k vlastníckom bytov bytového domu podľa ZVS z r. 1998; odvolací súd poukazuje na predchádzajúce rozhodnutie v tejto veci. Žalovanému ostal zachovaný prípadný nárok na náhradu škody, ktorá by mu v súvislosti s neodborným výkonom činnosti mandanta (žalobcu) podľa Mandátnej zmluvy vznikla.

30. Z vykonaného dokazovania súdom prvej inštancie vyplynulo, že žalovaný dňa 08.10.2001 uznal dlh na nevyčerpaných finančných prostriedkoch, určených na údržbu a opravu domu k 31.12. 2000 voči žalobcovi vo výške 762.582,60 Sk. Na rozdiel od názoru súdu prvej inštancie o neplatnosti Uznania dlhu (a argumentácie žalovaného že nemá podstatné náležitosti, je uznaním „nedlhu“ a pod.), právnym posúdením Uznania dlhu odvolací súd dospel k záveru, že uznávací prejav (Uznanie dlhu zo dňa 08.10.2001) je platným uznaním dlhu v zmysle ust. § 558 Občianskeho zákonníka, pretože obsahuje všetky náležitosti predpísané zákonom. Je v ňom obsiahnuté písomné uznanie žalovaného, že zaplatí svoj dlh určený čo do dôvodu aj výšky, keď je nesporné, že právnym dôvodom vzniku záväzku bolo vrátenie nevyčerpaných prostriedkov ROUBF bytového domu (na N. H.. H.F. X, X Y. L.) správcom po ukončení výkonu správy. Uznanie dlhu ako jednostranný právny úkon žalovaného tak založil vyvrátiťnú právnu domnienku, že v čase uznania tento dlh existoval. Tento právny úkon mal písomnú formu, bolo z neho zrejmy dôvod (zostatok ROUBF bytového domu k 31.12.2000) vzniku pohľadávky, bola v ňom byť presne určená výška pohľadávky (762.582,60 Sk, viď aj č.l. 496) a napokon obsahoval aj prísľub žalovaného tento dlh zaplatiť. V spore žalobca nemusel dokazovať, že v čase uznania dlh existoval, ani jeho výšku. Naopak žalovaný, ktorý namieta, že dlh v čase uznania neexistoval, túto skutočnosť preukázať musí. Žalovaný namieta, že dlh v čase uznania neexistoval, nakoľko nebolo postupom podľa ust. § 16 ods. 7 zákona o vlastníctve bytov vykonané vzájomné vyrovnanie prostriedkov. Požadované vyrovnanie je síce povinnou súčasťou zmluvy o prevode vlastníctva bytov v prípade ak sa prevádza byt alebo nebytový priestor, ktorého vlastníkom je bytové družstvo, avšak na splnenie podmienky tohto ustanovenia postačuje aj vyhlásenie, že zmluvné strany sú si vedomé vzájomného vyrovnaní a zaväzujú sa previesť preplatok, resp. uhradiť nedoplatok v určitej lehote, a teda v zmysle uvedeného nie je nevyhnutné číselné vymedzenie vyrovnaní. Odvolací súd má zároveň za to, že vzájomné vyrovnanie nie je podmienené uvedením ho v texte zmluvy nakoľko sa jedná v tomto prípade o zmluvnú povinnosť končiaceho správcu ako aj o povinnosť správcu v zmysle ust. § 16 ods. 7 zákona o vlastníctve bytov nevyčerpané prostriedky určené na údržbu a opravu domu, bytu a nebytového priestoru v dome previesť na fond prevádzky, údržby a opráv vlastníkov bytov v bytovom dome. Žalovaný v spore nepreukázal, že by si danú povinnosť splnil, preto má odvolací súd za to, že žalovaný mal povinnosť previesť ku dňu ukončenia správy zostatok na účet vlastníkov bytov. Rovnako, žalovaný skutočnosť, ktoré uvedené listinné dôkazy preukazujú, nebol schopný v konaní vyvrátiť, príp. relevantne spochybniť. Podstatné je, že žalovaný svoje tvrdenie, že dlh ku dňu uznania neexistoval, resp. existoval v inom rozsahu (bez presnej špecifikácie), napriek tomu, že na jeho strane bolo dôkazné bremeno ohľadne preukázania tvrdení, ničím nepreukázal, a len púhe spochybňovanie skutočností, pre rozhodnutie v danej veci často nepodstatných, nebolo z jeho strany spôsobilým prostriedkom pre dosiahnutie úspechu v konaní. Samotná skutočnosť, že Uznanie dlhu sa nenachádza v evidenciách nemá za následok neplatnosť tohto právneho úkonu. Odvolací súd aj námietku nevykonaného dokazovania jednotlivými zmluvami o prevode vlastníctva považuje za nedôvodnú, keď sa nestotožňuje s názorom žalovaného, že len na podklade týchto zmlúv mohlo dôjsť k vzájomnému vyrovnaní finančných prostriedkov ROUBF.

31. Podľa názoru odvolacieho súdu neobstojí ani záver súdu prvej inštancie, že žalobcovi nemožno priznať plnenie, lebo jeho výšku nemožno jednoznačne zistiť. Žalobca v konaní produkoval dôkazy, ktorými odôvodňoval ním uplatňovanú výšku zostatku, ktorú mal žalovaný ako končiaci správca poskytnúť. Námietky žalovaného voči uplatňovanej výške pohľadávky sa obmedzili len na jej popieranie, pritom to bol žalovaný, kto mal mať k dispozícii chýbajúce prvotné doklady a pokiaľ tieto neboli k dispozícii, nemôže ísť táto skutočnosť na úkor vlastníkov bytov bytového domu. Ako nedôvodnú vyhodnotil odvolací súd argumentácia žalovaného ohľadne toho, že ním uvádzané znalecké posudky sú takými dôkazmi, ktorých produktom boli zistenia potrebné pre objektívne objasnenie vecí. Odvolací súd poukazuje na to, že znalecký posudok vypracovaný v konaní pred súdom prvej inštancie (č. 0005/2011 vypracovaný A. G. Z., č.l. 140) konštatuje, že znalec nedisponoval potrebnými (ale len určitými) podkladmi napriek tomu, že ich opakovane žiadal, práve žalovaný na jeho výzvu nereagoval a podklady nepredložil. Znalecké posudky (č. 5/2010 vyhotovený v trestnom konaní a č. 2/2016), na ktoré žalovaný opakovane poukazoval, neboli vyhotovované v tomto konaní a žalobca sa k nim nemal možnosť vyjadriť, preto nemôžu byť dôkazom spôsobilým na preukázanie akejkolvek skutočnosti tvrdenej žalovaným.

32. Za nedôvodnú považuje odvolací súd aj námietku, že v čase vyhotovenia Potvrdenia o konečnom vyúčtovaní z 15.03.2002 ešte nebolo spracované ročné vyúčtovanie za rok 2001 za bytový dom, ktorého sa má týkať žalovaná suma, a preto nemohla byť ani známa suma, ktorú si žalobca uplatňuje. Samotná skutočnosť, že zákon resp. ZVS medzi jednotlivými vlastníckymi bytov v bytovom dome prikazuje vykonať

vyúčtovanie do 31.05. nasledujúceho roku neznamená, že správca nedisponuje relevantnými údajmi skôr a práve naopak z dôvodu riadneho vyúčtovania každej platby má prehľad o jednotlivých položkách vyúčtovaní bezodkladne po skončení príslušného kalendárneho roka. V danom prípade nadovšetko došlo k ukončeniu správy zo strany žalovaného už ku dňu 31.10.2001 a samotné Potvrdenie o konečnom vyúčtovaní k 31.10.2001 obsahuje stavy a zostatky na účtoch, na fonde opráv ku dňu 31.10.2001, faktúry uhradené žalovaným ako správcom z účtu domu po 31.10.2001, preddavky vlastníkov uhradené pre nového správcu a preto tvrdenie žalovaného, že žalobca nemohol poznať sumu, ktorej zaplataenie si predmetnou žalobou uplatňuje je z hľadiska časového irelevantné.

33. Ohľadom existencie a výšky uplatňovanej pohľadávky celkovo v sume 29.655,16 eur (po zohľadnení zamietnutého nároku vo výške 1.711,61 eur z celkovo uplatnenej sumy 31.366,77 eur) odvolací súd dospel k záveru, že z vykonaných dôkazov vyplynula žalobcom tvrdená výška zostatku ku dňu ukončenia výkonu správy. K tomuto záveru dospel odvolací súd jednak na základe obsahu Uznania dlhu zo dňa 08.10.2001, ktoré vyhodnotil ako platné uznanie dlhu v zmysle ust. § 558 Občianskeho zákonníka, ktoré preukazuje výšku dlhu k 31.12.2000; prípadné prírastky, či úbytky vo fonde údržby a opráv v nasledujúcom období nie sú relevantné z hľadiska posudzovania platnosti tohto právneho úkonu. Spomínané Uznanie dlhu založilo právnu domnienku existencie dlhu žalovaného voči vlastníkom bytov vo výške 762.582,60 Sk ku dňu 31.12.2000. Žalobca ohľadom výšky žalovanej istiny produkoval dôkazy, ktorými odôvodňoval ním uplatňovanú výšku zostatku, ktorú mal žalovaný ako končiaci správca poskytnúť (za obdobie od 01.01.2001 do 31.10.2001). Suma vo výške 29.655,16 eur predstavovala (i) rozdiel medzi sumou zostatku na účte prevádzky, údržby a opráv ku dňu 31.10.2001 (ukončenie správy žalovaným) vo výške 1.068.654,70 Sk (pozn. odvolacieho súdu: viď č.l. 424-433) a žalovaným uhradenou sumou 405.002,43 Sk (pozn. odvolacieho súdu: táto suma bola ku dňu zániku zmluvného vzťahu medzi vlastními a žalovaným na účte (viď č.l. 424), bola prevedená k novému správcovi a jej úhrady/vydania žalobca sa od žalovaného nedomáha), t.j. výsledná suma 663.652,27 Sk (22.029,23 eur), (ii) sumy 162.100 Sk (5.380,73 eur) titulom vrátenia preddavkov vlastníkov pre nového správcu na 11/2001 (pozn. odvolacieho súdu: viď č.l. 457-458) a (iii) sumy 67.639 Sk (2.245,20 eur) titulom vyplatených preplatkov z RV za r. 2001 (pozn. odvolacieho súdu: viď č.l. 459-488), pričom súd prvej inštancie vyhovel žalobe v časti o zaplataenie sumy 7.625,93 eur (položky uvedené pod (ii) a (iii) vyššie). Napokon správnosť výšky uplatnenej istiny žalobca v rámci dokazovania pred súdom prvej inštancie podporil aj tabuľkou vypracovanou A. D. dňa 12.03.2003, ako aj Potvrdením o konečnom vyúčtovaní zo dňa 15.03.2002, vykonanom ku dňu 31.10.2001 (t.j. ku dňu skončenia výkonu správy žalovaným) a výšky žalobcom uplatnených súm sa zhodujú s tými, ktoré vychádzajú z podkladov predložených v konaní žalobcom. Na základe zopakovaného dokazovania v potrebnom rozsahu, odvolací súd dospel k záveru, že v konaní bola preukázaná výška zostatku fondu (ROUBF), výška preddavkov vlastníkov uhradených pre nového správcu na 11/2001 a výška vyplatených preplatkov z RV r. 2001 za žalovaného, ktoré bol žalovaný povinný previesť žalobcovi ako novému správcovi na účet vlastníkov. Námietky žalovaného voči uplatňovanej výške pohľadávky sa obmedzili len na jej popieranie, tvrdil, že sú to vlastníci bytov bytového domu, ktorí mali na úhradách nedoplatky, tieto nebol ale schopný vyčíslit, či inak špecifikovať. Pritom to bol žalovaný, kto mal mať k dispozícii chýbajúce prvotné doklady a pokiaľ tieto vlastníkom bytov neboli k dispozícii, nemôže ísť táto skutočnosť na ich úkor.

34. Pokiaľ ide argumentáciu žalovaného rozhodnutiami NS SR v obdobných veciach, ten sa v nich nezaoberal meritom veci, ale iba konštatoval zmätočnosť rozhodnutia odvolacieho súdu (sp. zn. 7Cdo/90/2016 zo dňa 29.11.2017, 3Cdo/184/2018 zo dňa 21.11.2019, 4Cdo/22/2016 zo dňa 21.06.2018) z dôvodu, že odvolací súd sa nezaoberal podstatnými argumentmi žalovaného. NS SR odmietol dovolanie žalovaného (sp. zn. 3Cdo/195/2017 zo dňa 10.05.2018, 4Cdo/545/2015 zo dňa 21.09.2016, 4Obdo/86/2018 zo dňa 30.09.2019), pretože dovolateľ neuviedol, v čom spočíva nesprávnosť právneho posúdenia odvolacieho súdu a konštatoval, že za procesnú vadu nemožno považovať to, že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv odvolateľa. Navyiac, NS SR zamietol dovolanie žalovaného (sp. zn. 2Cdo/8/2020 zo dňa 29.06.2022) a skonštatoval, že konanie pred odvolacím súdom nebolo postihnuté vadami, ktoré namietal žalovaný.

35. Odvolaciemu súd je z rozhodovacej činnosti známe, čo čiastočne vyplýva aj zo samotného obsahu spisu a námietok žalovaného, že existuje množstvo sporov, medzi totožnými stranami sporu, kde je čiastočné úspešný žalobca (rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave spis. zn. 9Co/31/2018, 9Co/368/2014, 9Co/370/2014, 9Co/468/2012, 14Co/694/2013, 9Co/327/2014, 14Co/617/2013, 1Cob/211/2016, 11Co/128/2001, 2Co/449/2011, 14Co/694/2013, 14Co/617/2013,

7Co/239/2018, 1Cob/211/2016, 9Co/67/2022) a rovnako čiastočne je úspešný aj žalovaný (rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave spis. zn. 5Co/378/2013, 6Co/722/2013, 6Co/16/2014, 4Co/156/2012, 6Co/645/2014, 3Cob/373/2013). Závery z týchto jednotlivých rozhodnutí ale nie je úplne možné presne aplikovať aj na prejednávajúcu vec, keď pri jednotlivých nárokoch sa vychádzalo z rozdielnych skutkových zistení, napr. keď došlo k ukončeniu činnosti žalovaného ako správcu v rozdielnom časovom období, za účinnosti inej právnej úpravy zákona o vlastníctve bytov a pod.

36. Nadovšetko právne závery všeobecných súdov obsiahnuté v ich rozhodnutiach nemajú v právnom poriadku Slovenskej republiky charakter precedensu, ktorý by ostatných sudcov rozhodujúcich v obdobných veciach zaväzoval rozhodnúť identicky. Rozdielnosť právnych názorov súdov v skutkovo rovnakých alebo podobných veciach a zjednocovanie judikatúry všeobecných súdov je riešená a upravená zákonom č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (§ 8 ods. 3, § 20 ods. 1 písm. b), § 21, § 22 a § 23 ods. 1 písm. b)). V záujme zachovania princípov právnej istoty a tiež predvídateľnosti súdnych rozhodnutí je žiaduce, aby všeobecné súdy rešpektovali príslušnú judikatúru najvyššieho súdu, ktorá bola v zákonom stanovenej procedúre publikovaná v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky. Povinnosťou všeobecných súdov však rozhodne nie je reagovať na akékoľvek rozhodnutie iného súdu, či iného senátu toho istého súdu, existencia odlišnej rozhodovacej činnosti je totiž síce nežiaduca, ale až do ustálenia rozhodovacej praxe súdov v určitých prípadoch nie je vylúčené, že súbežne budú popri sebe stáť aj rozhodnutia, ktoré k riešeniu určitej otázky alebo problematiky nepristupujú úplne identicky.

37. Ďalšími námietkami strán sporu uvedenými v odvolaniach a vyjadreniach k nim resp. v ďalších podaniach sa odvolací súd podrobne nezoberal, keď tieto nie sú spôsobilé privodiť iné právne hodnotenie stavu veci, sú v rovine úvah bez podloženia relevantných dôkazov. Ústavný súd Slovenskej republiky (ďalej len „ÚS SR“) vo svojich rozhodnutiach konštantne pripomína a odvolací súd sa s týmto v plnej miere stotožňuje, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované právo strán konania na spravodlivé súdne konanie (napr. IV. ÚS 115/03, II. ÚS 44/03, III. ÚS 209/04, I. ÚS 117/05, IV. ÚS 112/05).

38. K ostatným námietkam žalovaného týkajúcim sa predchádzajúceho zrušujúceho rozhodnutia odvolacieho súdu, má odvolací súd za to, že nie je oprávnený sa k nim vyjadrovať, nakoľko tieto námietky z hľadiska obsahu možno považovať za prípadnú dovoláciu argumentáciu, ktorá je na posúdení dovolacieho súdu v prípade podania dovolania.

39. Odvolací súd zo všetkých vyššie uvedených dôvodov napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v zmysle ust. § 387 ods. 1 vo výroku I. (ktorým súd prvej inštancie uložil žalovanému zaplatiť žalobcovi sumu 7.625,93 eur s úrokom z omeškania 15,5 % ročne zo sumy 7.625,93 eur za obdobie od 01.01.2002 do zaplatenia) ako vecne správne potvrdil a podľa ust. § 388 CSP vo výroku II. (ktorým súd prvej inštancie vo zvyšku žalobu zamietol) zmenil tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 22.029,23 eur s úrokom z omeškania 15,5 % ročne z dlžnej sumy od 01.01.2002 do zaplatenia; o úrokoch z omeškania odvolací súd rozhodol v zmysle ust. § 517 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní je v omeškaní a ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ktorých výšku ustanovuje vykonávací predpis. Týmto predpisom je Nariadenie vlády č. 87/1995 Z.z., pričom podľa ust. § 10a a § 3 citovaného predpisu výška úrokov je dvojnásobok diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Odvolaciemu súdu je z rozhodovacej činnosti známe, že od 01.01.2002 (prvý deň omeškania, keďže žalovaný sa zaviazal vykonať konečné vyúčtovanie do 31.12.2001) bola základná diskontná sadzba 7,75 % a žalobca preto má právo na zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 15,5 %.

40. O trovách konania (celkových) odvolací súd rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 a 2 CSP v spojení s ust. § 262 ods. 1 a 2 CSP a s ust. § 396 ods. 1 a 2 CSP, a žalobcovi priznal proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 89 % podľa pomeru úspechu strán sporu. Berúc do úvahy výšku pôvodne uplatňovaného nároku 31.366,77 eur a žalobcovi priznanej sumy spolu 29.655,16 eur, úspech

žalobcu v spore je v rozsahu 94,5 % a neúspech v rozsahu 5,5 % (zamietnutá suma 1.711,61 eur) t.j. čistý úspech žalobcu je v rozsahu 89 % (94,5 - 5,5), o výške ktorých rozhodne súd po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

41. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).