

Súd: Okresný súd Bardejov  
Spisová značka: 6C/166/2011  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8211203115  
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 04. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Majerník, PhD.  
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2017:8211203115.15

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bardejov sudcom JUDr. Milanom Majerníkom, PhD. v spore žalobcu: SPRAVBYT, s.r.o. so sídlom Hurbanova 18, 085 01 Bardejov, IČO: 31683061, právne zastúpeného JUDr. Jozefom Sotoláňom, advokátom so sídlom Južná trieda 1, Košice, proti žalovaným v 1. rade: H. A., Q.. XX.XX.XXXX, v 2. rade Z. A., Q.. XX.X.XXXX, K. U. Ť. XX, U. X., XXX XX U., obaja zastúpení JUDr. Jozefom Stašákom, advokátom so sídlom Andraščíkova 3, Bardejov, v 3. rade BARDBYT spol. s r.o., IČO: 36 476 633, Moyzesova 7, 085 01 Bardejov, o zaplatenie 1.025,76 € s príslušenstvom takto

### rozhodol:

I. Návrh na spojenie vecí **z a m i e t a .**

II. Žalobu **z a m i e t a .**

III. Žalovaní v 1. až 3. rade **m a j ú** nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa XX.X.XXXX žiadal, aby súd zaviazal žalovaných v 1. a 2. rade zaplatiť mu spoločne a nerozdielne 1.025,76 € spolu s úrokom z omeškania 2,98 % ročne z dlžnej sumy od 1.1.2011 do zaplatenia a nahradiť mu trovy konania. Svoj návrh odôvodnil tým, že žalovaní sú vlastníkami bytu č. X na Ť. ulici XX v U. (ďalej len „blok X.“) a neuhrádzajú mesačné platby za služby spojené s užívaním bytu za obdobie júl až december 2010 mesačne 170,96 Eur.

2. Žalovaní vo vyjadrení k podanej žalobe zo dňa 4.10.2011 uviedli, že s uplatneným nárokom nesúhlasia. Mali za to, že medzitýmnym rozsudkom Okresného súdu Bardejov sp. zn. 1C/362/2005 zo dňa 30.12.2009 potvrdeného rozsudkom Krajského súdu Bardejov sp. zn. 10Co/9/2010 zo dňa 10.3.2010 boli vyriešené predbežné otázky týkajúce sa správy bytového domu X.. Ďalej uviedli, že žalobca žaluje o platby za obdobie júl až december 2010 v celkovej výške 1.025,76 Eur s úrokom z omeškania, avšak so žalovanou v 2. rade riadne platili platby súvisiace s užívaním bytu za celé predmetné obdobie legitímnemu správcovi bytového domu X.. Odkázal na ustanovenia § 6 ods. 3, § 8 ods. 1, § 10 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z. a uviedol, že si svoju povinnosť riadne splnili. Výpoveďou zmluvy o výkone správy uzavretej so žalobcom zo dňa XX.X.XXXX a doručenu žalobcovi odmietli správu aj akékoľvek plnenia od žalobcu dňom 1.1.2005. Výkon správy po šesťmesačnej výpovednej lehote ku dňu 31.12.2004 skončil a tým zmluvný vzťah žalobcu s vlastníkami bytov v bytovom dome X. zanikol.

3. Podaním zo dňa 16.10.2012 žalobca navrhol vstup žalovaného v 3. rade do konania. Uznesením zo dňa XX.XX.XXXX tunajší súd pripustil vstup žalovaného v 3. rade do konania na strane žalovaných.

4. Dňa 3.4.2013 na pojednávaní prednesom právny zástupca žalobcu žiadal pripustiť zmenu žaloby tak, že žiada, aby súd uložil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť mu sumu 1.025,76 eur s 9 % ročným úrokom z omeškania od 1.1.2011 do zaplatenia a žalovanému v 3. rade povinnosť zaplatiť mu sumu 330,68 eur s 9 % ročným úrokom z omeškania od 1.1.2011 do zaplatenia s povinnosťou žalovaných nahradiť mu trovy konania. Na otázku súdu, na základe akého právneho titulu si uplatňuje nárok uviedol, že táto suma predstavuje reálne vynaložené náklady v súvislosti s bytom žalovaných.

5. Uznesením sp. zn. XC/XXX/XXXX zo dňa X.X.XXXX súd pripustil zmenu žaloby tak, že: Žalovaní v 1./ a 2./ rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 1.025,76 € s 9 % ročným úrokom z omeškania od 1.1.2011 do zaplatenia v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Žalovaný v 3./ rade je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 330,68 € s 9 % ročným úrokom z omeškania od 1.1.2011 do zaplatenia v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Žalovaní v 1./ až 3./ rade sú povinní nahradiť žalobcovi trovy konania pozostávajúce zo zaplateného súdneho poplatku a trov právneho zastúpenia v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

6. Žalovaní v 1. - 3. rade v podaní zo dňa 19.8.2013 namietali, že žalobca v konaní nie je aktívne vecne legitimovaným, lebo nie je správcom bytového domu. Dňom 31.12.2004 sa skončilo jeho oprávnenie konať za vlastníkov bytov. Po tomto dátume konal a koná iba sám za seba. Žalovaný v 3. rade nie je v žiadnom právnom vzťahu so žalobcom. Žalobca podal žalobu a celé konanie tvrdí, že je správcom byt. domu. Žalobca v žalobe uvádza, že žalovaní neuhrádzajú mesačné platby za služby spojené s užívaním bytu. V žalovanej sume mesačne sú zahrnuté platby: do fondu opráv; do fondu plnení - teplo, teplá voda, studená voda, schodiskové osvetlenie, poplatok za výkon správy, za ošetrovanie a odpočet MaRt. V zmenenej žalobe X.X.XXXX požaduje od žalovaných 1 a 2 nedoplatok z vyúčtovania za rok 2010 a od žalovaného č. 3 poplatky za výkon správy bez fondu opráv, náklady na MaRt, revízie výťahov, revízne správy BOZP, sledovanie výmeny a ciachovanie vodomeroch. Uznesením KS Prešov 10Co/10/2010 zo dňa 16.3.2010 súd uložil SPRAVBYTu s.r.o. povinnosť zdržať sa opráv, úprav, údržby a prevádzky, ktorých následkom je čerpanie peňazí z fondu opráv byt. domu K/4 až do právoplatného skončenia sporu 1C/362/2005. Žalobca porušil toto uznesenie, náklady uplatňuje v tomto konaní. Dôkaz: uznesenie KS Po. Namietame uplatňované nároky, ich výšku ako i úroky z omeškania, lebo žalovaní nie sú v omeškani. Žalovaní v prvom až treťom rade namietajú premlčanie uplatňovaných nárokov v celom rozsahu. Zmena žaloby zo dňa X.X.XXXX v spojení s listom z 25.4.2013 je novým nárokom, novým návrhom. Žalobca konal úmyselne protiprávne, keď vedel o výpovedi zmluvy o výkone správy, vedel o skončení výkonu správy a napriek tomu konal ako správca. Žalobca porušil zákon o bytoch, keď nepredložil vlastníčkovi bytov správu o svojej činnosti pred skončením správy. Odmietol odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu vlastníkom bytov i správcovi. Nevyúčtoval ku dňu skončenia správy použitie fondu údržby a fondu plnení. Nesplnil si zákonnú povinnosť previesť zostatok majetku vlastníkov bytov na účtoch v banke na účty nového správcu. Nezrušil zmluvy o zabezpečení dodávok jednotlivých médií (teplo, teplá voda, voda, elektrina) do bytového domu. Nepreviedol tieto zmluvy na nového správcu. Všetky vyššie uvedené porušenia bytového zákona (§ 8a ods. 2) považujeme za úmyselné protiprávne konanie žalobcu. Príčinou vzniku sporu je úmyselné protiprávne konanie žalobcu. Za toto vlastné protiprávne konanie je zodpovedný sám žalobca. Ani vlastníci bytu ani „nový správca“ nemôžu znášať následky a byť zodpovední za úmyselné protiprávne konania žalobcu. Žalobca poprel vlastnícke práva vlastníkov bytov, keď odmietol akceptovať výpoveď zmluvy o výkone správy. Porušil tým Ústavu SR, Občiansky zákonník, z.č. 182/1993 Z.z. o bytoch, porušil zákon o ochrane spotrebiteľa, keď použil zakázané nekalé obchodné praktiky. Postupoval v rozpore s článkom 1 Dodatočného protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, podľa ktorého každá fyzická osoba má právo pokojne užívať svoj majetok. Žalobca aj po skončení zmluvy o výkone správy uvádzal vlastníkov bytov do omylu tvrdiac, že je správca, podávaním žalôb na súdy, šikanovaním tých vlastníkov bytov, ktorí hlasovali za skončenie jeho správy. Žalobca znemožňoval a všemožne bránil správcovi Bardbytu s.r.o. Bardejov s vykonávaním správy v bytovom dome. Znemožnil mu uzavretie zmlúv na dodávku jednotlivých médií, zmlúv so SIPO, nepravdivými informáciami ovplyvňoval dodávateľov médií s cieľom uškodiť BARDBYTU s.r.o.. Vlastníci bytov boli neustále zneisťovaní žalobcom, jeho klamlivými tvrdeniami, zvolávaním schôdzi, súdnymi konaniami, nesprávnym výkladom súdnych rozhodnutí a tak boli a sú v neistote, komu majú uhrádzať platby za byt. Vyššie spomenuté úmyselné protiprávne konania žalobcu spôsobili v bytovom dome finančný chaos, ktorý do dnešného dňa nie je urovnaný. BARDBYT podal žalobu na súd (konanie OS Bj 6C/121/2010), aby žalobca vydal všetky účtovné doklady za bytový dom, aby správca vypracoval vyúčtovania, usporiadal finančné záležitosti. súd právoplatne nerozhodol. Akékoľvek

konečné vyúčtovania nákladov spojených s užívaním a správou bytu vypracované žalobcom sú neplatné v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka. Spôsob rozúčtovania nákladov sa realizuje podľa zmluvy o výkone správy (§ 8a ods. 1, písm. d byt. zákona) alebo vyžaduje dohodu na schôdzi vlastníkov bytov. Nesprávca nemá zmluvu o výkone správy, nemá právo zvolať schôdzu a ak tak aj urobí jej závery sú právne irelevantné. Konečné vyúčtovanie za kalendárny rok má právo vypracovať iba správca bytového domu v súlade s § 6 ods. 2 Z.č. 182/1993 Z.z. a zmluvou o výkone správy. My vlastníci bytov sme si svoju povinnosť splnili. Platby sme zaplatili na účet správcu, čo je v súlade so zákonom, teda spôsobom, ktorý určuje právny poriadok. Správca zriadil účet bytového domu v súlade so zákonom. Peniaze vlastníkov boli pripísané na účet v súlade so zákonom. Podľa právnej úpravy rozhodujúca pre výkon správy je zmluva o výkone správy. Faktické odovzdanie správy je zákonnou povinnosťou končiaceho správcu v zmysle § 8a z.č. 182/1993 Z.z. Ku dňu ukončenia správy mal navrhovateľ všetky informácie o ukončení správy aj o novom správcovi.

7. Vo vyjadrení zo dňa 7.4.2014 žalobca uviedol, že dôkazné bremeno, že novým správcom je žalovaný v 3. rade, je na žalovaných. Namietal nedostatky schôdze vlastníkov bytov konanej dňa XX.X.XXXX s tým, že navrhol výsluch vlastníkov bytov a ostatných prítomných na schôdzi konanej dňa XX.X.XXXX. Mal za to, že je správcom bytového domu X.. Poukázal na ustanovenia § 6, § 8a ods. 2, § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s tým, že zmluva o výkone správy môže byť uzavretá len s jedným správcom. Podľa názoru žalobcu je dôkazné bremeno na žalovaných, aby preukázali, že novým správcom je spoločnosť Bardbyt, s.r.o. Bardejov. Z podania zo dňa XX.X.XXXX vlastníkov bytov označeného ako „Výpoveď zmluvy o výkone správy“ vyplýva, že tam uvedení a podpísaní vlastníci č. 1) dávajú firme SPRAVBYT 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 Bardejov (27 bytov) je podpis primátora mesta Bardejov. Uvedené podanie bolo spolu s prezenčnou listinou fakticky doručené Spravbytu dňa 29.6.2004 (podľa prezenčnej pečiatky). Podľa žalobcu prezenčná listina vykazovala nedostatky, viaceré podpísané osoby vôbec neboli na schôdzi, na prezenčnej listine sú podpísaní aj nájomcovia. Z predložených podkladov a listín vyplýva, že existujú dve listiny s podpismi a potom jednak zápisnica a jednak text s uvedením výpovede zo zmluvy. Z vyjadrení vlastníkov bytov G. U., pani S. a žiadosti H. N. vyplývajú rozdielne závery o výsledkoch a priebehu schôdze. Podľa žalobcu nie je možné určiť ako prebiehala schôdza. Podľa žalobcu zmluva o výkone správy nebola predmetom žiadnej schôdze a nikto ju neschválil. Žiadal vykonať výsluch všetkých vlastníkov a ostatných prítomných na schôdzi dňa XX.X.XXXX.

8. Tunajší súd uznesením sp. zn. XC/XXX/XXXX zo dňa XX.X.XXXX v spojení s uznesením Krajského súdu v Prešove sp. zn. XCo/XXX/XXXX zo dňa X.XX.XXXX zamietol návrh na prerušenie konania do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Bardejov pod sp. zn. 1C/362/2005. V odôvodnení súd druhej inštancie uviedol, že v tomto konaní už opakovane žalobca žiadal o prerušenie konania do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Bardejov pod sp. zn. 1C/362/2005, pričom už uznesením č.k. 7Co/219/2013-195 zo dňa 19.12.2013 súd druhej inštancie potvrdil uznesenie súdu prvej inštancie, ktorým bol návrh na prerušenie konania do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Bardejov pod sp. zn. 1C/362/2005 zamietnutý.

9. V podaní zo dňa 5.4.2016 žalobca poukázal na to, že spoločnosť Bardbyt, s.r.o. opakovane tvrdí, že je správcom bytového domu. Reálny stav je však taký, že v období, ktoré je predmetom tohto konania žiadne služby neposkytoval a ani nerealizoval zákonné vyúčtovania, všetky sumy boli uhrádzané žalobcom. Finančné prostriedky a sumy uplatňované na súde žalobcom predstavujú náklady vynaložené za celé sporné obdobie za obytný blok X., pričom všetky boli sústredované na účte vlastníkov bytov obytného bloku X.. Spoločnosť Bardbyt, s.r.o. bola povinná uplatňovať nároky na súde, ak tvrdí, že bola správcom, pričom celkové uplatňované nároky zo strany oboch spoločností boli uplatňované zo strany oboch spoločností a v prípade stretu predstavujú preplatok alebo nedoplatok na danom obytnom bloku. Všetky nároky sa realizujú cez účet vlastníkov bytov v danom obytnom bloku. Všetky účty sú účtami vlastníkov bytov. Vlastníkmi účtu sú vlastníci bytov v obytnom bloku X. a sú povinní uhrádzať všetky platby na svoj účet. Vlastníci bytov sú povinní uhrádzať na účet obytného bloku, pričom jediným účtom vlastníkov bol účet, ktorý spravovala spoločnosť Spravbyt, s.r.o.. Spoločnosť Bardbyt, s.r.o. nemala založený účet vlastníkov obytného bloku X.. Ďalej argumentuje tým, že súd nepripojil dôkazy ohľadne priebehu schôdze a nevykonával dokazovanie základnými listinami zo schôdze. Mal za to, že musí byť zabezpečená kontinuita správy a preto musí byť preukázané, že proces schvaľovania a schvaľovania

zmluvy o výkone správy bol zákonný a správny. Záverom všeobecne konštatoval, že žiada doplniť dokazovanie v zhora uvedenom smere.

10. V podaní zo dňa 20.7.2016 žalobca argumentačne poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 9Co/3/2015 zo dňa 22.3.2016 a na skutočnosť, že spoločnosť Bardbyt, s.r.o. zriadila účet pre vlastníkov bytov v obytnom bloku X. až v roku 2015. Podľa názoru žalobcu, ak neexistoval účet, neexistovala ani povinnosť platiť platby. Podľa názoru žalobcu, spoločnosť Bardbyt, s.r.o. má zjavnú snahu poškodiť žalobcu, keďže si plnil až do posledného momentu svoje zákonné povinnosti správcu a dodával všetky médiá a uhrádzal všetky s tým spojené plnenia. Spoločnosť Bardbyt, s.r.o. porušovala platnú právnu úpravu a prijímala plnenia od vlastníkov bytov za služby a činnosti, ktoré neposkytovala a nepodávala od roku 2008 ani jednu žalobu na neplatičov, napriek tomu, že sa cítila byť správcom. Výkon správy podľa žalobcu funguje na zásade kontinuity v poskytovaní služieb. Ak aj dôjde k tvrdenému ukončeniu výkonu správy, tak tento nemôže skončiť dokiaľ nie je uzavretá platná zmluva s novým správcom. V prípade správcov ide o synalagmatické záväzky. Poukázal na to, že je potrebné rozlišovať medzi schválením správcu a schválením zmluvy o výkone správy s týmto správcom. V danom prípade ide podľa žalobcu o spor medzi spoločnosťami Spravbyt, s.r.o. a Bardbyt, s.r.o. ohľadne správcovstva týchto obytných blokov. Všetky účty sú účtami vlastníkov bytov a správca vystupuje na základe mandátnej zmluvy, pričom vlastníci sú povinní platiť a uhrádzať platby na svoj účet, z ktorého sú následne uhrádzané platby. Vlastníci sú povinní platiť na účet obytného bloku, ktorý existuje. Jediným účtom bol účet spravovaný spoločnosťou Spravbyt, s.r.o. Záverom žalobca všeobecne uvádza, že navrhuje vykonať dokazovanie v zhora uvedenom smere bez označenia dôkazov, ktoré žiada vykonať.

11. Na prejednanie veci súd nariadil pojednávanie, na ktorom sa oboznámil s vyjadreniami zástupcov strán konania a postupom podľa ustanovenia § 204 oboznámil listiny: žaloba, zmluva o poskytovaní služieb č.l. 3-4, prehľad úhrad č.l. 5-7, vyjadrenie žalovaného v 1. rade č.l. 25-26, kópie vykonaných platieb č.l. 27-28, zápisnica o pojednávaní č.l. 32-34, vyjadrenie žalobcu č.l. 36-37, uznesenie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 18Co/30/2011, zápisnica o pojednávaní č.l. 41-42, uznesenie Krajského súdu v Prešove č.l. 51-52, vyjadrenie žalobcu č.l. 56-58, uznesenie Okresného súdu Bardejov č.l. 60-61, podanie žalovaného v 3. rade č.l. 65, zápisnica o pojednávaní č.l. 70-76, prehľad mesačných úhrad č.l. 77-79, záznam č.l. 80, vyjadrenie žalobcu zo dňa 11.04.2013, záznam o kontrole č.l. 82-85, odstúpenie od zmluvy č.l. 86, zrušenie zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX, faktúra č.l. 89, vyhodnotenie spotreby tepla č.l. 91, faktúra č.l. 92-96, vyhodnotenie spotreby tepla č.l. 97, faktúra za elektrinu č.l. 98-101, faktúra č.l. 102, rozpočítavanie nákladov na výťahy č.l. 103, faktúra č.l. 104, rozpočítavanie nákladov na výťahy č.l. 105, faktúra č.l. 106, rozpočítavanie nákladov na výťahy č.l. 107, faktúra č.l. 108, rozpočítavanie nákladov na výťahy č.l. 109, faktúra č.l. 110, 112, rozpočítavanie nákladov na výťahy č.l. 113, faktúra č.l. 114, rozpočítavanie nákladov na výťahy č.l. 115, faktúra č.l. 116-132, pracovný výkaz č.l. 133, faktúra za vodné a stočné č.l. 134-164, uznesenie č.l. 167, vyjadrenie žalovaných v 1. až 3. rade č.l. 170, uznesenie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 10Co/10/2010, zápisnica o pojednávaní z dňa 03.09.2013, uznesenie zo dňa 21.10.2013, vyjadrenie žalovaných zo dňa 18.11.2013, uznesenie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 7Co/219/2013 zo dňa 19.02.2013, zápisnica o pojednávaní zo dňa 09.04.2014, vyjadrenie žalobcu zo dňa 07.04.2014, vyjadrenie žalobcu zo dňa 20.04.2014, vyjadrenie žalovaných zo dňa 02.05.2014, uznesenie č.l. 258, uznesenie Krajského v Prešove sp. zn. 5Co/201/201 zo dňa 04.11.2014, vyjadrenie žalobcu zo dňa 05.04.2016, vyjadrenie žalobcu zo dňa 20.07.2016, uznesenie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 9Co/3/2015 z 20.03.2016, zmluva o postúpení pohľadávky a prevzatí dlhu č.l. 284, vyjadrenie žalobcu z dňa 05.12.2016, zápisnica z členskej schôdze vlastníkov bytov zo dňa XX.XX.XXXX, prehlásenie Mesta Bardejov zo dňa XX.XX.XXXX, prezenčná listina zo schôdze konanej dňa XX.XX.XXXX, výpoveď zmluvy o výkone správy zo dňa XX.XX.XXXX, prezenčná listina pripojená k výpovedi, medzitimný rozsudok sp. zn. 1C/362/2005 zo dňa 30.12.2009, uznesenie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 10Co/10/2010 zo dňa 16.03.2010, zápisnica zo schôdze konanej dňa XX.XX.XXXX, prezenčná listina, výpoveď zmluvy o výkone správy zo dňa XX.XX.XXXX, uznesenie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 10Co/10/2010, zápisnica zo schôdze konanej dňa XX.XX.XXXX, uznesenie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 18Co/30/2011, žaloba zo dňa XX.XX.XXXX, žaloba zo dňa XX.XX.XXXX, podanie Ministerstva financií SR zo dňa XX.XX.XXXX, úradné bankové potvrdenie zo dňa XX.XX.XXXX, rozsudok Okresného súdu Bardejov sp. zn. 6C/194/2011 zo dňa 13.11.2012, rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 10Co/9/2010, uznesenie NS SR sp. zn. 2Cdo/276/2010, zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov zo dňa XX.XX.XXXX, prezenčná listina, čestné prehlásenie zo dňa XX.XX.XXXX, predložený originál dokladov zo dňa XX.XX.XXXX, žiadosť o okamžité presmerovanie platieb SIPO na správcu zo dňa XX.XX.XXXX, medzitimný rozsudok Okresného súdu Bardejov sp. zn. 1C/362/2005 zo dňa

30.12.2009, oznámenie o výsledku sporu zo dňa XX.XX.XXXX, výzva neplatičom zo dňa XX.XX.XXXX, poštové peňažné poukazy, zmluva o výkone správy zo dňa XX.XX.XXXX, potvrdenie o existencii účtu zo dňa XX.XX.XXXX, výpoveď zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX, zápisnica z členskej schôdze zo dňa XX.XX.XXXX, prezenčná listina, rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 15Co/373/2015, rozsudok Okresného súdu Bardejov sp. zn. 2C/8/2012, rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 1Cod/50/2009, rozsudok Okresného súdu Svidník sp. zn. 2C/18/2012, rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 18Co/19/2016 a ostatný spisový materiál, pričom zistil nasledovné:

12. Žalobca uzavrel dňa X.XX.XXXX spolu s jej dodatkom z roku 2002 s vlastníkami bytového domu X., Ľ. XX T. U. platne zmluvu o výkone správy, na základe ktorej sa zaviazal okrem iného vykonávať správu spoločných častí a spoločných zariadení domu tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívateľských práv k bytom. V zmysle článku V. tejto zmluvy si zmluvné strany dohodli, že sa zmluva uzatvára na dobu určitú a je možné ju vypovedať len písomne tak, aby bolo uzavreté účtovné obdobie, t.j. kalendárny rok, a to vždy k 1.1. nasledujúceho roka so 6 mesačnou výpovednou lehotou len v prípade, ak je správa domu zabezpečená iným jedným správcom pre celý bytový dom. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu X. účinne k 1.1.2005 vypovedali žalovanému zmluvu o výkone správy, a teda od uvedeného dňa vykonávala správu bytového domu X. spoločnosť BARDBYT s.r.o.. Dňa XX.XX.XXXX, počas plynutia výpovednej lehoty žalobcovi vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome X. uzavreli platnú zmluvu o výkone správy s touto obchodnou spoločnosťou.

13. Medzitýmnym rozsudkom Okresného súdu Bardejov 1C 362/2005 zo dňa 30.12.2009, žalobcu BARDBYT s.r.o. proti žalovanému SPRAVBYT s.r.o. rozhodol, že žalobný nárok žalobcu na uloženie povinnosti žalovanému previesť na účet žalobcu zostatok fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu X., Ľ. XX, U., je čo do základu opodstatnený, žalobný nárok žalobcu na uloženie povinnosti žalovanému, previesť na účet žalobcu zostatok z úhrad za plnenie bytového domu X., Ľ. XX, U., je čo do základu opodstatnený, žalobný nárok žalobcu na uloženie povinnosti žalovanému odovzdať žalobcovi odpočty fakturačných meradiel, t.j. od elektriny, tepla, teplej vody, studenej vody bytového domu X., Ľ. XX, U., nie je čo do základu opodstatnený a súd konečným rozhodnutím po právoplatnosti tohto rozsudku ustáli výšku jednotlivých nárokov a rozhodne aj o trovách konania.

14. V odôvodnení súd uviedol, že zmluva o výkone správy s žalobcom bola s účinnosťou k 1.1.2005 vypovedaná a od tohto dátumu je správcom bytového domu X. spoločnosť BARDBYT s.r.o. a jeho nároky na splnenie povinnosti podľa § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. účinného k 31.12.2004, a to 30 dní pred skončením svojej činnosti, najneskôr v deň skončenia svojej činnosti, previesť zostatok majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu X. na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva (v tomto prípade na účet správcu, ktorým je žalobca, pretože vlastníci nevytvorili spoločenstvo) a odovzdať odpočty fakturačných meradiel.

15. Na odvolanie sa žalobcu Krajský súd v Prešove rozsudkom 10Co 9/2010 - 647 zo dňa 10.3.2010 potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa v spojení s opravným uznesením 1C 362/2005 - 637 zo dňa 10.2.2010 v jeho napadnutej časti vo veci samej, v ktorej boli nároky žalobcu uznané čo do základu. Voči tomuto rozsudku podala spoločnosť SPRAVBYT s.r.o. dovolanie, ktoré NSSR uznesením 2Cdo 176/2010 zo dňa 30.11.2010 odmietol.

16. Okresný súd Svidník rozsudkom sp. zn. 2C/18/2012 zo dňa 26.10.2015 určil, že schôdza vlastníkov bytov bytového domu X., Ľ. XX, U. zo dňa X. X. XXXX a uznesenia prijaté na tejto schôdzi zapísané v zápisnici zo schôdzy konanej dňa X. X. XXXX o 17:20 hod. v kočíkárni bytového domu X., I. Ľ. XX, pod č. X/XXXX-XX-XX, Č. X/XXXX-XX-XX, Č. X/XXXX-XX-XX, Č. X/XXXX-XX-XX, Č. X/XXXX-XX-XX, Č. X/XXXX-XX-XX, Č. X/XXXX-XX-XX G. Č. X/XXXX-XX-XX, sú neplatné. Trovy konania žalobcovi nepriznal a žalovaným vyslovil, že nemajú právo na ich náhradu. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že mal za preukázané, že s účinnosťou od 1. 1. 2005 vykonával správu bytového domu X., Ľ. XX, U., spoločnosť Bardbyt, s. r. o. so sídlom Moyzesová 7, Bardejov. Poukázal na rozhodnutie Okresného súdu Bardejov č. k. 1C/362/2005 z 30. 12. 2009 spojený s rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 10Co/9/2010 z 10. 3. 2010, ktorý nadobudol právoplatnosť 29. 3. 2010. Z týchto dôvodov neobstalo tvrdenie žalovaného v 1. rade, že spoločnosť SPRAVBYT reálne vykonávala správu bytového domu nepretržite od r. 1999. Z pozvánky na stretnutie dňa X. X. XXXX o 17:00 hod. v kočíkárni bytového domu vyplýva, že stretnutie zvoláva SPRAVBYT, s. r. o., Hurbanova 18, Bardejov, na základe žiadosti vlastníkov bytov. Žiadnym spôsobom nebolo preukázané, že spoločnosti Bardbyt, s. r. o. bola daná

platná výpoveď. Práve na predmetnej členskej schôdzi bolo medzi iným prijaté aj uznesenie č. 4, ktorým sa schvaľovala výpoveď zo zmluvy o výkone správy obchodnej spoločnosti Bardbyt, s. r. o. a rovnako pod uznesením č. 3 tejto schôdze bola schválená aj výpoveď zo zmluvy o výkone správy s obchodnou spoločnosťou SPRAVBYT, s. r. o., Bardejov. Pritom práve z § 6 ods. 3 zákona o vlastníctve bytov jednoznačne vyplýva, že na správu v jednom dome môže byť uzavretá zmluva len s jedným správcom.

17. Krajský súd v Prešove rozsudkom sp. zn. 18Co/19/2016 zo dňa 22.2.2017 potvrdil rozsudok Okresného súdu Svidník sp. zn. 2C/18/2012 zo dňa 26.10.2015.

18. Za rozhodné obdobie v tomto konaní, teda od 1.7.20010 do 31.12.2010 žalovaní žalobcovi neplatili za výkon správy bytového domu X..

19. Podľa § 8 ods. 3 zák. č. 182/1993 Z.z. účinného od 1.1.2004 do 30.6.2004 sa zmluva o výkone správy uzatvára so správcom písomne na neurčitý čas s výpovednou lehotou šesť mesiacov. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

20. Podľa § 8a ods. 1 č. 182/1993 Z.z. účinného k 17.12.2004 vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy obsahuje najmä

vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu  
spôsob výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku  
zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi,  
zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi,  
zásady určenia výšky platieb za správu,  
rozsah a obsah správy o činnosti správcu podľa odseku 2.

21. Podľa § 8a ods. 3 zák. č. 182/1993 Z.z. účinného k 17.12.2004 zmluva o výkone správy sa uzatvára so správcom písomne na neurčitý čas. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome môžu vypovedať zmluvu o výkone správy len na základe rozhodnutia podľa § 14. Výpovedná lehota je šesť mesiacov, ak sa zmluvné strany v zmluve o výkone správy nedohodnú inak. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

22. Podľa § 8a ods. 2 zák. č. 182/1993 Z.z. účinného od 1.7.2004 do 31.10.2005 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.

23. Podľa § 8 ods. 2 zák. č. 182/1993 Zb. akákoľvek zmena, zrušenie, splnutie alebo zlúčenie správcov nemôže byť na ujmu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Správca je povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

24. Podľa § 14 ods. 2, 3 zákona č. 182/1993 Zb. pri hlasovaní na schôdzi vlastníkov sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak tento zákon neustanovuje inak. Ak počet zúčastnených vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome neumožňuje hodinu po začatí schôdze vlastníkov právoplatné hlasovanie, rozhoduje sa nadpolovičnou väčšinou zúčastnených. Ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome rozhodujú o úvere a o zabezpečení pohľadávok vyplývajúcich z poskytnutého úveru, o výstavbe alebo nadstavbe bytov alebo nebytových priestorov v dome, o zmene spôsobu výkonu správy a o zmluve o spoločenstve rozhoduje

sa vždy hlasovaním na schôdzi vlastníkov dvojtrietinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Na toto hlasovanie sa nevzťahujú ustanovenia odsekov 2 a 6.

25. Podľa § 14 ods. 4 zák. č. 182/1993 Zb. k bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 15 dní od hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina hlasov pri hlasovaní podľa odsekov 2 a 3 nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

26. Podľa § 451 OZ kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezodôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

27. Podľa § 454 OZ bezdôvodne sa obohatil aj ten, za koho sa plnilo, čo podľa práva mal plniť sám.

28. Podľa § 488 OZ záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

29. Podaním zo dňa 5.12.2016 žalobca navrhol spojiť veci vedené na Okresnom súde Bardejov pod sp. zn. 6C/166/2011, sp. zn. 6C/126/2011, sp. zn. 6C/31/2012, sp. zn. 6C/224/2011, sp. zn. 1C/156/2011, sp. zn. 4C/131/2011, sp. zn. 2C/18/2009, sp. zn. 3C/155/2011, sp. zn. 4C/175/2008, sp. zn. 6C/195/2011, sp. zn. 6C/43/2008, sp. zn. 4C/124/2007, sp. zn. 1C/131/2011, sp. zn. 3C/113/2013, sp. zn. 6C/178/2011 s tým, že v týchto konaniach ide o rovnaký predmet konania s rovnakými stranami sporu a že je povinnosťou súdu v zmysle ustanovenia § 166 CSP tieto konania spojiť.

30. Podľa § 166 ods. 1 C.s.p., v záujme hospodárnosti konania súd spojí na spoločné konanie také konania, ktoré sa pred ním začali a skutkovo spolu súvisia alebo sa týkajú tých istých strán. Ak boli také konania pridelené viacerým sudcom toho istého súdu, rozhodne o spojení konaní ten sudca, u ktorého sa začalo konanie skôr.

31. Súd má za to, že návrh žalobcu nespĺňa zákonné podmienky vyššie uvedeného ustanovenia a preto ho zamietol. V danom prípade spory pod vyššie uvedenými spisovými značkami spolu súvisia len sčasti, keďže sa týkajú žalobcu, prípadne riešenia predbežnej otázky správcovstva bytového domu, avšak ďalšie podmienky, a to aby išlo o tie isté strany konania, aby veci skutkovo súviseli, splnená podľa názoru súdu nebola. Jednak ide o konania týkajúce sa rozdielnych žalovaných, rôznych období žalovaných plnení, pričom nemožno opomenúť ani fakt, že ak mal žalobca za to, že išlo o veci hodiace sa na spojenie, mohol tak realizovať sám a spojiť konania jedným podaním. O tom, že tomu tak reálne nemohlo byť, svedčí skutočnosť, že k žalovaným dlhom a podávaným žalobám malo dochádzať u rôznych vlastníkov, v rôznom období s namietaním výpočtu ročného vyúčtovania. Podstatným faktorom je aj ten, že o spojení vecí by mal rozhodnúť sudca, u ktorého sa začalo konanie skôr, pričom vo veci s najstaršou spisovou značkou 4C/124/2007 už bolo meritorne rozhodnuté. Z uvedeného dôvodu súd návrh žalobcu na spojenie vecí na spoločné konanie ako nedôvodný zamietol.

32. Žalovaní vo vyjadrení doručenom tunajšiemu súdu dňa 13.3.2017 zotrvali na svojich argumentoch prednesených vo vyjadrení k žalobe a uviedla, že na účte vo VÚB banke, a.s., IBAN Y. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, čo je účet, na ktorý platili niektorí vlastníci bytov platili za služby spojené s užívaním bytu a kde bolo cca 60.000 Eur ešte v roku 2014, je dnes cca 40 Eur. Žalobca si podľa ich názoru sám protiprávne vysporiadal svoje nároky uplatňované v súdnych konaniach prevodom peňazí na účet. Ak by súd jeho žalobe vyhovel, zaviazal by žalovaných platiť duplicitne. Podľa žalovaných žalobca nie je aktívne vecne legitimovaný na podanie žaloby. Odkázala na rozhodnutie Vrchného súdu v Prahe sp. zn. 7Cmo/413/2009 a na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 10Co/9/2010 zo dňa 10.3.2010, kde súd konštatoval, že pre správcu je rozhodnutie schôdze vlastníkov bytov záväzné a je povinný ho akceptovať. Žalobca nepodal žalobu o neplatnosť výpovede. Taktiež argumentačne poukázala na rozsudok Krajského súdu v Trnave sp. zn. 23Co/172/2009 zo dňa 29.6.2009, rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 29Cdo/3646/2008 zo dňa 24.11.2008 a tiež medzitymný rozsudok Okresného súdu Bardejov sp. zn. 1C/362/2005. Žalovaní v 1. a 2. rade si svoju povinnosť platiť za služby spojené s bývaním splnili svojmu správcovi a keďže so žalobcom neboli za dané obdobie v žiadnom právnom vzťahu, neboli mu povinní platiť žiadne plnenia. Bardbyt, s.r.o. zriadil účet bytového domu pre potreby

vlastníkov bytov bytového domu Ť. XX ešte v roku 2005. Aj rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 15Co/373/2015 zo dňa 24.2.2016 bolo potvrdené, že fond plnení účet č. XXXXXXXXXXX/XXXX je účtom vlastníkov bytov v bytovom dome Ť. XX U.. Vlastníci bytov bytového domu na ulici Ť. XX, U. X. T. U. doručili spoločnosti Spravbyť, s.r.o. výpoveď zmluvy o výkone správy dňa XX.X.XXXX. Prevzal ju a prevzatie potvrdil pečiatkou a podpisom. Zákom určená výpovedná doba začala plynúť 1.7.2004 a skončila 31.12.2004. Správcom bytového domu je spoločnosť Bardbyť, s.r.o., ktorá má uzavretú zmluvu o výkone správy zo dňa XX.XX.XXXX. Závery schôdze vlastníkov bytov sú platné a záväzné. Nik nepodal žalobu o určenie jej neplatnosti podľa § 14 zákona o vlastníctve bytov. Žalobca nepodal žalobu o určenie správcovstva ani o neplatnosť výpovede. Poukázali na medzitýmny rozsudok Okresného súdu Bardejov sp. zn. 1C/362/2005 potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp.zn. 10Co/9/2010, rozsudok Okresného súdu Bardejov sp. zn. 1Cb/55/2008 zo dňa 20.1.2009 potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 1Cob/50/2009, rozsudok Okresného súdu Bardejov sp. zn. 6C/194/201 zo dňa 13.11.2012 právoplatný dňom 29.1.2013, rozsudok Okresného súdu Bardejov sp. zn. 2C/8/2012 zo dňa 15.6.2015 potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 15Co/373/2015 zo dňa 24.2.2016.

33. Výsledky hlasovania vrátane výpovede žalobcovi z výkonu správy sú podľa názoru súdu platné a vyplývajú z konania vedeného na tunajšom súde pod spisovou značkou 1C 362/2005, rozhodnutia ktoré sú súčasťou spisového materiálu. Potrebná nadpolovičná väčšina vlastníkov vypovedala zmluvu o výkone správy s žalobcom a k 1.1.2005 sa stal správcom bytového domu X. spoločnosť BARDBYT s.r.o.. Následne vlastníci XX.XX.XXXX uzavreli platnú zmluvu o výkone správy so spoločnosťou BARDBYT s.r.o., ktorá sa s účinnosťou od 1.1.2005 stala správcom bytového domu X. a keďže správu bytového domu môže vykonávať iba jeden správca, od tohto okamihu boli vlastníci povinní platiť za služby spojené s bývaním svojmu správcom a nie žalobcovi, ktorý správu uvedeného bytového domu prestal vykonávať.

34. Či žalovaní uhrádzajú platby spojené s bývaním spoločnosti BARDBYT s.r.o. ako svojmu správcom v tomto konaní nie je nijak právne významné, pretože v tomto konaní si žalobca od žalovaných v 1. a 2. rade uplatňuje svoje nároky na zaplatenie sumy 1.025,76 € s príslušenstvom ako aj nárok na náhradu trov konania titulom výkonu správy za obdobie od júla do decembra 2010. Pokiaľ by žalovaní spoločnosti BARDBYT s.r.o. za poskytnuté služby neplatili, v tomto konaní je to právne bezvýznamné a táto spoločnosť by si uplatňovala svoje nároky v inom konaní (§ 8a ods. 3 zákona o vlastníctve bytov).

35. Naopak, je nepochybné, že žalobca nevykonával funkciu správcu bytového domu od 1.1.2005 do 31.12.2010, ako aj v období od 31.12.2010, čo bolo potvrdené rozsudkom Okresného súdu Svidník sp. zn. 2C/18/2012 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 18Co/19/2016. V odôvodnení súd prvej inštancie uviedol, že bolo preukázané, že s účinnosťou od 1.1.2005 vykonávala správu bytového domu X., Ť.G. XX, U. spoločnosť Bardbyť, s.r.o., so sídlom Moyzesova 7, Bardejov. Daná skutočnosť vyplýva z rozsudku Okresného súdu Bardejov č.k. 1C/362/2005 zo dňa 30.12.2009 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove č.k. 10Co/9/2010 zo dňa 10.3.2010, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 29.3.2010. Zmluva o výkone správy bola uzavretá dňa 17.12.2004. Z pozvánky na stretnutie dňa 8.6.2010 o 17.00 hod. v kočíkárni bytového domu vyplýva, že stretnutie zvoláva Spravbyť, s.r.o., Hurbanova 18, 085 01 Bardejov, na základe žiadosti vlastníkov bytov. Je teda zrejmé, že stretnutie vlastníkov bytov bytového domu X. zvolala spoločnosť, ktorá nebola správcom bytového domu. Nebolo žiadnym spôsobom preukázané, aby spoločnosť Bardbyť, s.r.o. bola v súlade so zákonom vypovedaná zmluva o výkone správy. Svedčí o tom aj samotná skutočnosť, že na stretnutí dňa X.X.XXXX bolo prijaté uznesenie č. X/XXXX-XX-XX, ktorým bola schválená výpoveď zo zmluvy o výkone správy s obchodnou spoločnosťou Bardbyť, s.r.o. Zároveň bolo prijaté uznesenie č. X/XXXX-XX-XX, ktorým bola schválená výpoveď zo zmluvy o výkone správy s obchodnou spoločnosťou Spravbyť, s.r.o. Bardejov, pričom podľa § 6 ods. 3 zákona o vlastníctve bytov na správu v bytovom dome môže byť uzatvorená zmluva len s jedným správcom.

36. Z odôvodnenia súdu prvej inštancie teda vyplýva, že sám žalobca zvolal schôdzu na deň X.X.XXXX, pričom zo zápisnice zo schôdze konanej dňa X.X.XXXX o 17.20 hod. plynie, že na tejto mala byť daná výpoveď spoločnosti Bardbyť, s.r.o. a schválený nový správca Spravbyť, s.r.o. s tým, že riaditeľ Spravbyť, s.r.o. prítomných oboznámil s textom zmluvy o výkone správy.

37. Je potrebné uviesť, že aj tento fakt spochybňuje argumentáciu žalobcu ohľadom správcovstva, výpovede zmluvy o výkone, na čo odkázal aj Okresný súd Svidník v rozsudku sp. zn. 2C/18/2012, keď

žalobca sám zvolal a bol účastný schôdze konanej dňa 8.6.2010, na ktorej bola schválená výpoveď zmluvy o výkone správy (bez ohľadu na neskôr vyslovenú neplatnosť uznesení a samotnej schôdze vlastníkov bytov rozsudkom Okresného súdu Svidník sp. zn. 2C/18/2012 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 18Co/19/2016) a ihneď na predmetnej schôdzi predložil novú zmluvu o výkone správy (viď str. 5 rozsudku Okresného súdu Svidník sp. zn. 2C/18/2012 zo dňa 26.10.2015), čo len predznačuje jeho vedomosť o tom, že správcom bytového domu je spoločnosť Bardbyt, s.r.o.

38. V danom prípade v tomto spore teda vznikol záväzkový vzťah s účinnosťou od 1.1.2005 medzi žalovanými v 1. a 2. rade, ako vlastníkami bytu v bytovom dome X., ktorí boli povinní uhrádzať plnenia spojené s užívaním bytu a spoločnosťou BARDBYT s.r.o., ako správcom uvedeného bytového domu v rozhodnom období. Právny vzťah medzi žalovanými ako vlastníkami a žalobcom ako správcom bytového domu dňa 31.12.2004 zanikol. Len správca je oprávnený od žalovaných platby požadovať a to, na základe platnej a účinnej zmluvy o výkone správy. Žalobcovia teda mohli platiť za služby spojené s bývaním iba ich správcovi, spoločnosti BARDBYT s.r.o. a pokiaľ by žalovaní poskytovali úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu žalobcovi, plnili by bez právneho dôvodu, pretože so žalobcom od 1.1.2005 neboli v žiadnom právnom vzťahu a nemali žiadnu povinnosť mu plniť a žalobca by sa takto bezdôvodne obohatil. V takomto prípade by zákonná povinnosť žalovaných plniť svojmu správcovi, teda spoločnosti BARDBYT s.r.o. nezanikla a pokiaľ by žalovaní plnili žalobcovi, museli by zo zákona následne plniť to isté aj spoločnosti BARDBYT s.r.o..

39. Pokiaľ žalobca argumentuje vyjadreniami a prehláseniami vlastníkov bytov, tu sa žiada poukázať na najvýznamnejší fakt, že ani jeden z vlastníkov bytov, hoci mali právo podľa ustanovenia § 14 ods. 4 zákona o vlastníctve bytov zákonným spôsobom namietat' a v zákonnej lehote sa na súd obrátiť, aby vo veci rozhodol, tak neučinil.

40. Súd v súlade s článkom 2 ods. 2 CSP poukazuje aj na uznesenie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 9Co/41/2012, ktorým zrušil rozsudok Okresného súdu Bardejov sp. zn. 6C/121/2010, pričom v odôvodnení súd druhej inštancie v spore o povinnosti vydať všetky písomné materiály súvisiace so správou bytového domu konštatoval, že sa stotožňuje so skutkovým a právnym záverom rozsudku súdu prvej inštancie, že počas obdobia 1.1.2005 do 31.12.2010 bol správcom bytového domu K/4 nepochybne žalobca (Bardbyt).

41. Na tomto mieste súd poukazuje na judikatúru Ústavného súdu SR, ktorý napr. vo veci sp. zn. PL. ÚS 6/04, III. ÚS 328/05 vyslovil, že diametrálne odlišná rozhodovacia činnosť všeobecného súdu o tej istej právnej otázke za rovnakej alebo analogickej skutkovej situácie, pokiaľ ju nemožno objektívne a rozumne odôvodniť, je ústavne neudržateľná.

42. Vysloveným právnym názorom Ústavného súdu SR sa súd riadil aj v tomto prípade.

43. Pokiaľ sa jedná o rozhodnutie Krajského súdu v Prešove, na ktoré poukazuje žalobca, a to uznesenie sp. zn. 9Co/3/2015 zo dňa 22.3.2016 žiada sa uviesť, že odvolací súd zrušil rozhodnutie tunajšieho súdu vo veci vedenej pod sp. zn. 3C/207/2006 predovšetkým pre nepreskúmateľnosť s tým, že dôkazné bremeno je na žalovaných, aby preukázali, že došlo k zmene správcu bytu žalovaných a tiež s poukazom na skutočnosť, že súd si nepripojil meritórne rozhodnutia vo veciach týkajúcich sa výpovede správcovi bytového domu a neuviedol, zo záverov akého iného konania ako z prejudiciálnej otázky vychádzal. Uvedené rozhodnutie, ktorým argumentuje žalobca, sa týkalo iného bytového domu, inej schôdze vlastníkov bytov, a to bytového domu H/3 na Partizánskej ulici v Bardejove, a predmetom boli aj iné skutkové okolnosti, pričom v tomto konaní (1C/166/2011) žalovaní nepochybne dôkazné bremeno uniesli, keď predložili súdu výpoveď zmluvy o výkone správy žalovanému zo dňa XX.X.XXXX a zmluvu o výkone správy zo dňa XX.XX.XXXX, čím teda došlo pri pendlovaní dôkazného bremena k jeho preneseniu na stranu žalobcu, ktorý bol povinný tvrdiť a preukázať, že podal žalobu o neplatnosť výpovede zmluvy o výkone správy, resp. postupom podľa ustanovení § 14 ods. 4 zákona o vlastníctve bytov došlo v zákonnej lehote niektorým z prehlasovaných vlastníkov bytov k podaniu žaloby (viď § 14 ods. 4 zákona o vlastníctve bytov).

44. V tomto konaní žalovaní popreli prostredníctvom právneho zástupcu skutkové tvrdenia žalobcu a uviedli vlastné ohľadom výpovede a uzatvorenia zmluvy o výkone správy s novým správcom, ktoré podporili pripojením výpovede zmluvy o výkone správy spoločnosti Spravbyt, s.r.o. Tento fakt, že

žalobcovi bola doručená výpoveď zmluvy o výkone správy nerozporuje ani sám žalobca. Súd tiež riadne oboznámil meritorne rozhodnutia vo veciach, v ktorých bolo vykonané dokazovanie ohľadom výpovede správcovi bytového domu.

45. Podstatným podľa názoru súdu je skutočnosť, že došlo k platnej výpovedi zmluvy o výkone správy. Túto skutočnosť nepochybne žalovaní preukázali, preto ďalšia argumentácia žalobcu, ktorý nepreukázal, že by uvedená výpoveď bola neplatnou, resp. že by v zákonom stanovenej lehote bola podaná niektorým z vlastníkov bytov žaloba o neplatnosť schôdze, na ktorej došlo k schváleniu výpovede je v konečnom dôsledku irelevantnou. Nárok žalobcu voči žalovaným v 1. a 2. rade nie je možné priznať pre nedostatok aktívnej legitímácie žalobcu. Žalobca nie je s účinnosťou od 1.1.2005 správcom daného bytového domu. Žalobca nie je s účinnosťou od 1.1.2005 správcom daného bytového domu a nie je ním ani v čase vyhlásenia rozsudku. Nemôže sa teda s úspechom domáhať nárokov na plnenia za služby spojené s bývaním od jednotlivých vlastníkov, pretože nie je správcom bytového domu, v ktorom oni bývajú. Žiadať plnenia za služby spojené s bývaním od vlastníkov bytov a nebytových priestorov môže iba správca ich bytového domu, čo je podľa názoru súdu v súlade s právnym poriadkom. Plnenia za služby spojené s bývaním sú plneniami spotrebiteľov vo vzťahu k jeho správcovi, preto by bol argumentum ad absurdum a v absolútnom rozpore s ustanovením § 8 ods. 2 zákona č. 182/1993 Zb. taký výklad, v prípade ktorého by plnenie riadnemu správcovi, malo za následok vznik bezdôvodného obohatenia u starého správcu, s tým, že by spotrebiteľia boli poškodení a museli uhrádzať dvakrát platbu za služby spojené s užívaním bytu. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že vlastníci vždy plnili v súlade so zákonom č. 182/1993 Zb. svojmu správcovi.

46. Súd teda žalobu zamietol s tým, že za rozhodné obdobie od júla do decembra 2010 žalobca nebol správcom bytového domu X. a teda nemá nárok na úhrady za služby spojené s bývaním, ktoré si v tomto konaní uplatňuje tvrdiac, že správcom bytového domu X. v rozhodnom období bol.

47. Pokiaľ ide o námietku žalobcu, že sa nemohol oboznámiť s dôkazmi, ktoré boli vykonávané, práve naopak súd reflektoval jeho požiadavku o zabezpečenie dôkazov, ako to aj sám predniesol úvodom pojednávania, ohľadom priebehu, výsledkov schôdze vlastníkov bytov, pričom bola oboznámená zápisnica z členskej schôdze vlastníkov a nájomníkov bytov v bytovom dome X. konaná dňa XX.X.XXXX spolu s prezenčnou listinou, tak ako ich predložil žalobca, ako aj medzitýmny rozsudok Okresného súdu Bardejov zo spisu 1C/362/2005 a rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 10Co/9/2010 spolu s rozsudkom Okresného súdu Svidník sp. zn. 2C/18/2012 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 18Co/19/2016, ako aj ním samotným (žalobcom) predložené prehlásenie primátora mesta Bardejov s dátumom pečiatky zo dňa XX.X.XXXX a ďalšie listiny, z ktorých vychádzal v rozhodnutí Okresný súd Bardejov sp. zn. 1C/362/2005 zo dňa 30.12.2009 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 10Co/9/2010 (ktorých bol žalobca stranou v konaní), zápisnica z členskej schôdze vlastníkov bytov v bytovom dome X. konaná dňa XX.X.XXXX, zmluva o výkone správy zo dňa XX.XX.XXXX (teda dôkazy, z ktorých vychádzal súd pri rozhodovaní aj v konaní pod sp. zn. 1C/362/2005 a boli priložené žalovanými v desiatkach sporov týkajúcich sa žalobcu a vlastníkov bytov v bytovom dome X. - okrem iných napr. v spore vedenom pod sp. zn. 4C/124/2007, 2C/18/2009, atď., ktorých spojenie sám žalobca žiadal) a ktoré sú relevantnými z hľadiska posúdenia legitímácie žalobcu (viď tiež rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 10Co/9/2010 zo dňa 10.3.2010 - stanovisko Ministerstva financií SR, prezenčné listiny, výpoveď zmluvy o výkone správy, prehlásenie mesta Bardejov zo dňa XX.X.XXXX). Pokiaľ sa jedná o ostatné oboznamované listiny, a to súdne rozhodnutia, časť z nich pripojil k svojmu prednesu žalobca (uznesenia Krajského súdu v Prešove sp. zn. 6CoD/6/2016, 20CoD/6/2016, 9Co/3/2015), ďalšie pripojili k svojmu podaniu zo dňa 13.3.2017 žalovaní, pričom tieto súd oboznámil s poukazom na ustanovenie čl. 2 ods. 2 CSP. Pokiaľ sa jedná o postup oboznamovania dôkazov, ten súd realizoval podľa ustanovenia § 204 CSP.

48. V tomto smere však súd musí zdôrazniť jeden zásadný fakt pri pendlovaní dôkazného bremena, a to že dôkaznú povinnosť ohľadom preukázania správcovstva po 1.1.2005 mal nepochybne žalobca. Skutkové tvrdenia žalovaných ohľadom doručenia výpovede vlastníkami bytov nerozporoval. Zároveň nepreukázal, že by niektorý z vlastníkov bytov využil svoje právo v zmysle ustanovenia § 14 zákona o vlastníctve bytov ani netvrdil, že podal žalobu o neplatnosť výpovede zmluvy o výkone správy. Oboznamované listiny pripojené ku každému podaniu žalovaných proti domnelému správcovi a vykonané v konaní vedenom pod sp. zn. 1C/362/2005, nemohli na uvedenej povinnosti unesenia dôkazného bremena zo strany žalobcu nič zmeniť s odkazom na skutočnosť že otázka aktívnej vecnej

legitimácie bola vyriešená už v medzitýmnom rozsudku Okresného súdu Bardejov sp. zn. 1C/362/2005 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 10Co/9/2010, v ktorých tieto listiny ohľadom priebehu, zvolávania a výsledkov schôdze oboznámené boli a tiež pre ďalšie obdobie výkonu správy rozsudkom Okresného súdu Svidník sp. zn. 2C/18/2012 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 18Co/19/2016. Žalovaní v 1. a 2. rade nepochybne rozporovali tvrdenia žalobcu ohľadom nedostatku aktívnej vecnej legitimácie, keď uviedli skutkové tvrdenia podporené jednak výpoveďou (jej doručenie žalobca nerozporoval) a zmluvou s novým správcom o tom, že došlo od 1.1.2005 k zmene správcu, preto dôkazné bremeno prešlo na žalobcu, ktorý mal preukázať, že zákonným spôsobom došlo vlastníkom k namietaniu výsledkov schôdze, resp. ním k podaniu žaloby o neplatnosť výpovede.

49. Irelevantnou bola námietka žalobcu, pri postupe súdu podľa ustanovenia článku 2 CSP oboznámením rozhodovacej činnosti súdu, keďže pri záujme zákonodarcom v článku 2 CSP vyjadrenej spravodlivej ochrany práv a naplnení princípu právnej istoty súd realizoval aj oboznámenie týchto vyhlásených a odôvodnených rozsudkov.

50. Žalobca argumentoval tým, že jediným účtom vlastníkov bol účet, ktorý spravoval on, lebo žalovaný v 3. rade nemal zriadený účet a finančné prostriedky prijímal na svoje firemné účty a že všetky služby a úkony boli realizované z účtu spravovaného žalobcom, tu sa žiada uviesť, že tento argument pri nedostatku jeho aktívnej legitimácie neobstojí. Nemôže byť na ujmu vlastníkov skutočnosť, že žalobca ako správca, ktorému bola daná výpoveď, naďalej nereflektoval na vôľu vlastníkov bytov a predmetný účet naďalej viedol. Skutočnosť, či mal zriadený účet nový správca a kde prijímal platby, ide na vrub nového správcu a jeho zodpovednosť vo vzťahu k vlastníkom bytov, nie však vo vzťahu k predchádzajúcemu správcovi. Ide o zodpovednosť nového správcu voči vlastníkom bytov.

51. Súd sa považuje za potrebné vyjadriť aj k zamietnutiu návrhov na vykonanie dokazovania, a to vylúčením všetkých vlastníkov bytov a prítomných na schôdzi konanej dňa XX.X.XXXX, keďže navrhované dokazovanie považoval za nehospodárne a nadbytočné. Otázky zvolania, priebehu a hlasovania na schôdzi vlastníkov bytov dňa XX.X.XXXX vyriešil Okresný súd Bardejov už v rozhodnutí č.k. 1C/362/2005-599 zo dňa 30.12.2009 v spojení s opravným uznesením Okresného súdu Bardejov č.k. 1C/362/2005-637 zo dňa 10.2.2010 potvrdenom rozsudkom Krajského súdu v Prešove č. k. 10Co/9/2010-647 zo dňa 10.3.2010. Uvedené bolo potvrdené aj v rozhodnutí Okresného súdu Svidník sp. zn. 2C/18/2012 zo dňa 26.10.2015 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 18Co/19/2016.

52. Nakoniec súd dodáva, že nie je jeho povinnosťou reagovať na každý argument účastníka konania. Povinnosťou súdu je však vysporiadať sa s relevantnými argumentmi, ktoré majú vplyv na rozhodnutie vo veci samej. Pokiaľ sa jedná o ďalšie námietky žalobcu súd v tejto súvislosti pripomína, že podľa uznesenia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 115/03 z 03. júla 2003: „Všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, príp. dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces“. V tomto prípade si súd osvojil právny názor vyslovený vo veci sp. zn. 1C/365/2005 zo dňa 30.12.2009 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 10Co/9/2010 zo dňa 10.3.2010 ako aj rozsudku Okresného súdu Svidník sp. zn. 2C/18/2012 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 18Co/19/2016 zo dňa 22.2.2017, pričom vykonávanie ďalšieho dokazovania (s poukazom na tieto právoplatne skončené veci, v ktorej súd predbežne riešil otázku platnosti výpovede zo zmluvy o výkone správy ako aj otázku správcovstva po 8.6.2010) by bolo podľa názoru súdu nehospodárne a nadbytočné a zjavne by neprineslo opačný záver súdu, keďže v zmysle vtedy platnej právnej úpravy boli výsledky hlasovania na schôdzi vlastníkov bytov ich výsostnou záležitosťou, a to s poukazom na § 14 zák. č. 182/1993 Z. z. Pokiaľ sa jedná o ostatné rozhodnutia, tieto bolo potrebné spomenúť v súvislosti s ustanovením čl. 2 ods. 2 CSP.

53. Už vo veci sp. zn. 1C/365/2005 súd konštatoval, že boli splnené podmienky výpovede, pretože o tom hlasovala nadpolovičná väčšina. Zákon účinný do 30.6.2004 nestanovil osobitný postup pri výpovedi zmluvy o výkone správy, než aký vyplýva z ustanovenia § 8 citovaného zákona. V danom prípade vlastníci bytov vykonávali svoje legitímne právo, ktoré im priznáva zákon č. 182/1993 Z. z. K tomu súd

dodáva, že vlastnícke právo je absolútne a v okolnostiach tohto prípadu nemohlo byť limitované vôľou správcu. Vlastníci bytov prejavili vôľu vypovedať zmluvu o výkone správy žalobcovi. Skutočnosť, že výsledok hlasovania schôdze nenaplnil očakávania a predstavy správcu nemôže znamenať porušenie jeho práv a nemôže ani signalizovať absolútnu neplatnosť tohto právneho úkonu. Súd taktiež nezistil, aby vôľa vlastníkov bytov vypovedať zmluvu správcovi odporovala zákonu alebo ho obchádzala, či by sa priečila dobrým mravom. Na tomto mieste skôr stojí za povšimnutie postoj žalobcu ako pôvodného správcu a jeho neochota rešpektovať názor a vôľu vlastníkov bytov v bloku X..

54. Pokiaľ ide o nárok žalobcu voči žalovanému v 3. rade, treba pripomenúť, že na pojednávaní dňa 3.4.2013 žalobca navrhol zmenu žaloby, ktorú súd pripustil uznesením sp. zn. XC/XXX/XXXX zo dňa X.X.XXXX.

55. Zástupca žalovaného v 3. rade vzniesol námietku premlčania, keďže žalobca si uplatňuje nárok na zaplatenie sumy za obdobie od júla 2010 do decembra 2010, pričom až na pojednávaní konanom dňa 3.4.2013 žalobca navrhol, aby súd pripustil zmenu žaloby a žiadal priznať plnenia vo výške 330,68 eur od žalovaného v 3. rade.

56. Podľa § 100 Občianskeho zákonníka Právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20151015>>). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať. Premlčujú sa všetky majetkové práva s výnimkou vlastníckeho práva. Tým nie je dotknuté ustanovenie § 105 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20151015>>. Záložné práva sa nepremlčujú skôr, než zabezpečená pohľadávka. Nepremlčujú sa takisto práva z vkladov na vkladných knižkách alebo na iných formách vkladov a bežných účtoch, pokiaľ vkladový vzťah trvá.

57. Podľa § 107 Občianskeho zákonníka Právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil. Najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo. Ak sú účastníci neplatnej alebo zrušenej zmluvy povinní navzájom si vrátiť všetko, čo podľa nej dostali, prihliadne súd na námietku premlčania len vtedy, ak by aj druhý účastník mohol premlčanie namietat.

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

59. Podľa § 454 Občianskeho zákonníka Bez dôvodne sa obohatil aj ten, za koho sa plnilo, čo podľa práva mal plniť sám.

60. Podľa § 563 Občianskeho zákonníka Ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.

61. Čo sa týka nároku žalobcu voči žalovanému v 3. rade, súd v danom prípade túto právnu vec posúdil ako nárok žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia sa, ktoré malo spočívať v tom, že žalobca, ktorý v období od júla 2010 do decembra 2010 nebol správcom bytového domu X. na ulici Ť. XX T. U. a poskytoval jednotlivým vlastníkom bytov v tomto bytovom dome služby spojené s bývaním, namiesto žalovaného. Žalobca teda žiada, aby mu žalovaný nahradil to, čo za žalovaného plnil žalobca, aj keď podľa práva (zákona o bytoch) mal služby spojené s bývaním jednotlivým vlastníkom bytov a nebytových priestorov poskytovať žalovaný.

62. Predmetom nároku žalobcu voči žalovanému v 3. rade ohľadne žalovaných v 1. a 2. rade je bezdôvodné obohatenie za obdobie od 1.7.2010 do 31.12.2010.

63. Súd má za to, že medzi účastníkmi napriek tomu, že obaja majú v predmetnej činnosti správu a údržbu bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností, nemohol vzniknúť platný obchodno

- záväzkový vzťah, pretože v každom jednom okamihu môže byť správcom bytového domu iba jeden subjekt, nikdy nemôže nastať právna situácia, kedy správu bytového domu vykonávajú dvaja správcovia. V tomto prípade bol za obdobie roku 2010 správcom bytového domu X. žalovaný v 3. rade. Predmetom nároku sú však plnenia, ktoré boli poskytnuté fyzickým osobám - jednotlivým vlastníkom bytov žalovaným v 1. a 2. rade za jednotlivé vyššie uvedené obdobia, konkrétne plnenia zodpovedajúce, ako to sám uvádza žalobca na pojednávaní dňa 3.4.2013, reálne vynaložené náklady v súvislosti s bytom žalovaných 1. a 2. Žalobca nepožaduje poplatky odvádzané do fondu práv, ktorý je vlastníctvom predmetného bytového domu. Žalobca si teda uplatňuje to, čo plnil za žalovaného v 3. rade z jeho vzťahu s vlastníkmi bytov. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že vlastníci (žalovaní v 1. a 2. rade) vždy plnili v súlade so zákonom č. 182/1993 Zb. svojmu správcovi.

64. Ak žalobca reálne poskytoval akékoľvek plnenia vlastníkom bytov a nebytových priestorov v danom bytovom dome namiesto žalovaného, mohlo dôjsť k bezdôvodnému obohateniu sa žalovaného v 3. rade na úkor žalobcu. V tomto prípade, je preto potrebné zaoberať sa námietkou premlčania, ktorú vzniesol žalovaný v 3. rade v podaní zo dňa 19.8.2013. Dojročná objektívna lehota by začala plynúť vždy v nasledujúci deň po poskytnutí služieb a to pre každý deň ich poskytovania z obdobia, teda v prípade žalovaných v 1. a 2. rade od 1.7.2010 do 31.12.2010 by pre prvý deň 1.7.2010 subjektívna premlčacia doba začala plynúť dňa 2.7.2010 a uplynula by 2.7.2012. Pre posledný deň poskytovania služieb dňa 31.12.2010 by subjektívna premlčacia doba začala plynúť dňa 1.1.2011 a uplynula by 1.1.2013. Žalobca zmenil žalobu a svoj nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia v prípade žalovaného v 3. rade za plnenia poskytnuté žalovaným v 1. a 2. rade uplatnil až 3.4.2013, teda po uplynutí subjektívnej premlčacej doby tohto nároku.

65. V tomto prípade je súd toho názoru, že pre plynutie premlčacej doby nároku žalobcu voči žalovanému v 3. rade je rozhodujúca 2 ročná premlčacia doba. Žalobcovi bola dňa 29.6.2004 doručená výpoveď zmluvy o výkone správy v bytovom dome X., ktorá začala plynúť dňa 1.7.2004 a uplynula dňa 31.12.2004. Žalobca vedel viac než 6 mesiacov pred uplynutím výpovednej doby o takejto výpovedi, vedela aj o tom, že vlastníci bytov v bytovom dome X. uzavreli zmluvu o výkone správy so žalovaným, pretože to vyplývalo zo zápisnice, ktorá mu bola doručená, nenapadol jej neplatnosť na súde a už od nasledujúceho mesiaca január 2005, kedy mu vlastníci prestali platiť preddavky za služby spojené s bývaním mal vedomosť, že síce poskytuje služby, avšak nie je správcom a správcom je žalovaný. Jeho tvrdenia o tom, že dodnes nie je zrejme, kto je správcom bytového domu sú právne irelevantné. Plnenia za služby, poskytované vlastníkom, teda žalobca mohol od žalovaného požadovať už v nasledujúci deň, kedy ich poskytol. Za služby poskytnuté odo dňa 1.7.2010 mohol žalobca požadovať plnenia od žalovaného v 3. rade ako od správcu už v nasledujúci deň dňa 2.7.2010, kedy začala plynúť aj subjektívna 2 ročná premlčacia doba na vydanie bezdôvodného obohatenia sa žalovaného na úkor žalobcu, ktorá tak uplynula o 2 roky neskôr, teda dňa 2.7.2012. Následne pre každý ďalší deň, ktorý žalobca poskytoval plnenia vlastníkom bytového domu X. namiesto žalovaného platí rovnaký právny režim až po posledný deň poskytnutia služieb žalobcu na úkor žalovaného v 3. rade, dňa 31.12.2010, pre ktorý začala plynúť 2 ročná subjektívna premlčacia doba dňa 31.12.2010 a uplynula o dva roky neskôr dňa 31.12.2012. premlčacia doba plnenia za celé posudzované obdobie od 1.7.2010 do 31.12.2010, teda uplynula najneskôr dňa 1.1.2011, pričom žalobca žiadal pripustiť zmenu žaloby až na pojednávaní konanom dňa 3.4.2013. Súd z tohto dôvodu žalobu voči žalovanému v 3. rade zamietol.

66. Po vykonanom dokazovaní súd uvádza, že nárok žalobcu voči žalovanému v 3. rade je v celom rozsahu premlčaný a preto súd žalobu v tejto časti nároku žalobca - žalovaný v 3. rade zamietol v celom rozsahu pre uplynutie 2 ročnej subjektívnej lehoty (najneskôr 31.12.2012).

67. K námietkam žalobcu, že sa jedná o obchodnoprávny vzťah medzi 2 obchodnými spoločnosťami súd uvádza, že predmetom zmenenej žaloby na pojednávaní konanom dňa 3.4.2013 vychádzajú z obsahu podania žalobcu ako aj jeho vyjadrenia na pojednávaní dňa 3.4.2017 (viď vyjadrenie, ktorým odmietol špecifikovať titul nároku s poukazom na čl. 11 ods. 3 CSP) je vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré pochádza z plnenia medzi dodávateľom a žalovanými, ktorého občianskoprávny charakter sa nemení ani pri požadovaní vydania bezdôvodného obohatenia sa.

68. Žalobca požaduje to, čo plnil spotrebiteľovi namiesto žalovaného v 3. rade, ktorý mal tomu istému spotrebiteľovi plniť podľa zákona. Ak žalobca poskytoval služby spotrebiteľom v období od 1.7.2006 do 31.12.2010 namiesto žalovaného, nevykonával už svoju podnikateľskú činnosť v platnom právnom

vzťahu so spotrebiteľom, pretože už nebol správcom. Ak žalobca uvádza, že mal za to, že plní svoj dlh voči vlastníkom bytového domu X. je treba uviesť, že na takéto postavenie nemal žiadny dôvod, keďže vedel o tom, že mu bola daná výpoveď (ktorú nenapadol), vlastníci uzavreli zmluvu o výkone správy so žalovaným v 3. rade, od 1.1.2005 mu prestali platiť za služby spojené s bývaním. Ak sa napriek tomu domnieval, že je správcom, nemal na takéto úvahy dôvod. V tomto spore si žalobca uplatňuje nároky vyplývajúce z bezdôvodného obohatenia sa a nie z titulu výkonu správy.

69. V nadväznosti na uvedené súd konštatuje, že žalobca si voči žalovanému v 3. rade uplatnil svoj nárok po uplynutí zákonom stanovenej subjektívnej dvojročnej premlčacej doby.

70. Na základe uvedených skutočností súd zamietol aj zvyšnú časť žaloby, predmetom ktorej bol nárok žalobcu voči žalovanému v 3. rade.

71. Na základe uvedených skutočností rozhodol súd tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

72. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Keďže žalovaní boli v konaní plne úspešnými, súd im v súlade s citovaným zákonným ustanovením priznal náhradu trov konania v pomere 100 % proti žalobcovi.

73. V súlade s § 262 ods. 1 CSP súd rozhodoval len o nároku na náhradu trov konania, o ich výške podľa §262 ods. 2 CSP rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

#### **Poučenie:**

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia jeho písomného vyhotovenia na Okresný súd Bardejov.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C.s.p.) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 C.s.p.).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 C.s.p.).

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 C.s.p.).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 C.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.