

Súd: Okresný súd Bardejov
Spisová značka: 1C/143/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8213205402
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 04. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Majerník, PhD.
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2017:8213205402.2

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: Mesto Bardejov, Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov, zastúpenému JUDr. Jozefom Stašákom, advokátom so sídlom Andraščíkova 3, Bardejov, v 2. rade BARDBYT spol. s r.o., IČO: 36 476 633, Moyzesova 7, 085 01 Bardejov, o zaplatenie 14.460,96 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalobu z a m i e t a .

II. Žalovaní v 1. a 2. 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 doručenou tunajšiemu súdu dňa XX.X.XXXX žiadal, aby súd zaviazal žalovaných v 1. a 2. rade zaplatiť mu spoločne a nerozdielne 14.460,96 € spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,05 % zo sumy 7.366,95 eur za každý deň omeškania odo dňa 15.7.2010 do zaplatenia a poplatok z omeškania vo výške 0,05 zo sumy 7.094,01 eur za každý deň omeškania odo dňa 5.9.2011 do zaplatenia a nahradiť mu trovy konania. V dôvodoch žaloby uviedol, že predmetom tohto konania sú nároky žalobcu ako správcu bytov a nebytových priestorov v meste Bardejov vo vzťahu k tým bytom a nebytovým priestorom, ktoré sú vo vlastníctve mesta Bardejov, týkajúce sa poskytnutých služieb. Žalovaní v 1. rade a žalovaný v 2. rade uzavreli medzi sebou zmluvu o nájme, ktorou sa žalovaný v 2. rade zaviazal zabezpečovať pre mesto Bardejov všetky činnosti spojené s prevádzkou bytového majetku a nebytového majetku vo vlastníctve mesta Bardejov (tzv. nepredané nájomné mestské byty). Na základe toho došlo aj k podpisu zmluvy o poskytovaní služieb medzi žalobcom a žalovaným v 2. rade dňa 1.1.2002. Podľa tejto zmluvy sa žalovaný v 2. rade v mene vlastníka zaviazal uhrádzať náklady spojené so zabezpečením služieb v predmetnom obytnom bloku. Žalobca a žalovaní v 1. rade uzavreli dňa XX.X.XXXX zmluvu o výkone správy, predmetom ktorej bolo zabezpečovanie prevádzky, údržby a opráv spoločných častí a spoločných zariadení nepredaných bytov bytového domu v Bardejove. Podľa tejto zmluvy sa žalovaný v 1. rade zaviazal uhrádzať na účet žalobcu náklady za poskytované služby podľa faktúr za jednotlivé nepredané byty vo vlastníctve mesta Bardejov. Žalovaní si povinnosti zo zmlúv neplnia, preto im vznikol nedoplatok. Právne žalobu odôvodnil poukazom na ustanovenia § 10 ods. 1 a ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov s tým, že povinnosť uhrádzať platby za poskytované služby platí ako pre vlastníka ako aj pre žalovaného v 2. rade ako užívateľa. Žalobca zaslal za rok 2009 a za rok 2010 na úhradu vyúčtovania za nepredané byty v obytnom bloku A. V. B.. Nedoplatok za rok 2009 predstavuje sumu 7.366,95 eur a nedoplatok za rok 2010 sumu 7.094,01 Eur.

2. Žalovaní vo vyjadrení k žalobe zo dňa 9.4.2015 namietajú svoju pasívnu legitímáciu vo vzťahu k bytom, ktoré sú vo vlastníctve mesta Bardejov a týkajú sa poskytovaných služieb. Žalovaní odkázali na

ustanovenia zákona o vlastníctve bytov. Uviedli, že vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Ť. ulici XX uzatvorili so správcom Bardbyt, s.r.o. písomnú zmluvu o výkone správy zo dňa XX.XX.XXXX, ktorá je platná a účinná. Žalobca nie je v spore aktívne legitimovaný, lebo nie je správcom obytného domu, dňom 31.12.2004 skončilo jeho oprávnenie konať za vlastníkov bytov. Po tomto dátume konal a koná iba sám za seba. Žalovaní nie sú v žiadnom právnom vzťahu so žalobcom. Namietali uplatňované nároky, ich výšku ako aj úroky z omeškania. Žalovaní v 1. a 2. rade namietajú premlčanie uplatnených nárokov. Akékoľvek konečné vyúčtovania nákladov spojených s užívaním a správou bytu sú neplatné podľa § 39 OZ. Nesprávca nemá zmluvu o výkone správy, nemá právo zvolať schôdzu. Konečné vyúčtovanie za kalendárny rok má právo vykonať iba správca. Odkázali na ustanovenia §§ 6 ods. 1, 8 ods. 1, 10 ods. 6 zákona o vlastníctve bytov a žiadali žalobu v celom rozsahu zamietnuť.

3. Žalovaní vo vyjadrení zo dňa 14.3.2017 zotrvali na svojich argumentoch prednesených vo vyjadrení k žalobe a uviedli, že na účte vo VÚB banke, a.s., D. Q. 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 jej názoru sám protiprávne vysporiadal svoje nároky uplatňované v súdnych konaniach prevodom peňazí na účet. Ak by súd jeho žalobe vyhovel, zaviazal by žalovaného v 1. rade 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 medzitimny rozsudok Okresného súdu Bardejov sp. zn. 1C/362/2005. Žalovaný v 1. rade si svoju povinnosť platiť za služby spojené s bývaním splnil 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. XXCo/XXX/XXXX zo dňa XX.X.XXXX bolo potvrdené, že fond plnení účet č. XXXXXXXXXXXX/XXXX je účtom vlastníkov bytov v bytovom dome Ť. XX B.. Vlastníci bytov bytového domu na ulici Ť. XX, B. A. v B. doručili spoločnosti Spravbyt, s.r.o. výpoveď zmluvy o výkone správy dňa 29.6.2004. Prevzal ju a prevzatie potvrdil pečiatkou a podpisom. Zákonom určená výpovedná doba začala plynúť 1.7.2004 a skončila 31.12.2004. Správcom bytového domu je spoločnosť Bardbyt, s.r.o., ktorá má uzavretú zmluvu o výkone správy zo dňa 17.12.2004. 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 medzitimny 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. Zároveň uviedli, že medzi žalobcom a žalovaným v 2. rade nemohol vzniknúť platný obchodnoprávny vzťah, pretože v jednom okamihu môže byť správcom bytového domu iba jeden subjekt, nikdy nemôže nastať situácia, kedy správu bytového domu vykonávajú dvaja správcovia. Skutočnosť, že stranami sporu sú výlučne obchodné spoločnosti nemôže bez ďalšieho znamenať, že ich vzťah je vždy obchodnoprávny. V tomto prípade medzi stranami sporu nevznikol obchodnoprávny vzťah, pretože ich podnikateľská činnosť sa nikdy nerealizovala v rovnakom období a nikdy nebola realizovaná vzájomne medzi nimi. Nároky do okamihu skončenia výkonu správy nemôže od žalovaného v 2. rade preto požadovať. Od 1.1.2005 už žalobca nevykonával správu bytového domu a žiadne vyúčtovanie od 1.1.2005 už voči vlastníkom a ani voči žalovanému z titulu výkonu správy nemohol realizovať, pretože nemal platnú zmluvu o výkone správy.

4. Žalobca v podaní zo dňa 23.3.2017 uviedol, že počas celého konania požaduje náhradu vynaložených nákladov v súvislosti s poskytnutými plneniami. Podľa jeho názoru ide o obchodnoprávny spor medzi dvoma obchodnými spoločnosťami, na ktorých vzťah je nutné použiť ustanovenia Obchodného zákonníka. Podľa žalobcu nie je možné odmietnuť aplikáciu Obchodného zákonníka pri vzniku bezdôvodného obohatenia. Pokiaľ sa jedná o námietku premlčania, mal za to, že premlčacia doba môže začať plynúť až momentom, keď príslušný orgán určí, kto je skutočným správcom, nie domnelým. Do rozhodnutia súdu podľa jeho názoru nie je možné uplatňovať právo na vydanie bezdôvodného

obohatenia. Plnenie je zároveň viazané na odovzdanie a prevzatie správy. V tomto prípade bezdôvodné obohatenie nespočíva vo zväčšení majetku žalovaného v 2. rade, ale v tom, že sa jeho majetkový prospech nezmenšil v dôsledku toho, že jeho dlh bol splnený treťou osobou (žalobcom). Žalobca sa domnieval, že plní svoj dlh ako správca obytného bloku. Mal za to, že je potrebné zohľadniť špecifickú úpravu vzťahov samostatným zákonom a samostatnou úpravou jednotlivých častí. Poukázal na inštitút dobrých mravov a zásady poctivého obchodného styku. Mal za to, že si riadne plnil povinnosti správcu a dodával všetky médiá a uhrádzal všetky s tým spojené plnenia. Mal za to, že uplatnenie námietky premlčania je v rozpore s právom, preto na neho nemožno prihladať. V súvislosti s ukončením správy jedným správcom a nastúpením druhého správcu sa založili tzv. synalagmatické záväzky, pričom pri vzájomných právach na vydanie bezdôvodného obohatenia z neplatnej alebo zrušenej zmluvy súd prihladne na námietku premlčania len vtedy, keď by premlčanie mohol namietat' aj druhý účastník.

5. Žalobca opakovane napriek výzvam súdu na pojednávaní konanom dňa 3.4.2017 s poukazom na ustanovenie článku 11 ods. 3 CSP a s poukazom na zásadu kontradiktórnosti civilného procesu žalobca odmietol špecifikovať svoj návrh, teda z hľadiska určitosti návrhu uviesť právny titul nároku, pokiaľ podľa jeho názoru nie je vyriešená otázka správy k bytovému domu.

6. Na prejednanie veci súd nariadil pojednávanie, na ktorom sa oboznámil s vyjadreniami zástupcov strán konania a listinné dôkazy oboznámil postupom podľa ustanovenia § 204 CSP s tým, že sa oboznámil s nasledovnými listinami: výpis z účtu VÚB banky zo dňa XX.XX.XXXX, faktúra s dátumom vyhotovenia XX.XX.XXXX, faktúra s dátumom vyhotovenia XX.XX.XXXX a k nej pripojený výpis z účtu zo dňa XX.XX.XXXX a výpis z účtu a k nemu pripojená faktúra zo dňa XX.XX.XXXX, žaloba č.l. 1-3, zmluva o poskytovaní služieb č.l. 5-6, zmluva o výkone správy č.l. 7-10, faktúry č.l. 11-20, prehľad mesačných úhrad č.l. 21, rekapitulácia ročného vyúčtovania nákladov za rok 2009 č.l. 23, rekapitulácia ročného vyúčtovania nákladov za obdobie január - december 2009 č.l. 23, rekapitulácia mesačných úhrad č.l. 24-26, zmluva o zverení majetku do správy č.l. 27-30, dodatok č. 1 k zmluve o prenájme hnutelných a nehnuteľných vecí č.l. 31-32, dodatok č. 2 k zmluve o prenájme hnutelných a nehnuteľných vecí č.l. 33, zmluva o prenájme súboru hnutelných a nehnuteľných vecí č.l. 34-36, dodatok č. 1 k zmluve o prenechaní majetku do užívania č.l. 37, dodatok č. 2 k zmluve o prenechaní majetku do užívania č.l. 38, dodatok č. 3 k zmluve o prenechaní majetku do užívania č.l. 39, dodatok č. 4 k zmluve o prenechaní majetku do užívania č.l. 40, zmluva o prenechaní majetku do užívania č.l. 41-48, zmluva o nájme medzi Mestom Bardejov a Bardbytom č.l. 49-51, dodatok č. 2, č. 3, č. 4, č. 5 k zmluve o výkone správy č.l. 52-55, vyjadrenie žalovaných zo dňa 09.04.2015, vyjadrenie žalovaných zo dňa 14.03.2017, elektronické podanie a to čestné prehlásenie JUDr. Potičného zo dňa 17.12.2014, predloženie originál dokladov zo dňa 05.05.2008, prehlásenie Mesta Bardejov zo dňa 23.06.2004, žiadosť o okamžité presmerovanie platieb SIPO zo dňa 05.03.2011, vyjadrenie zo dňa 20.09.2016, medzitímny rozsudok Okresného súdu Bardejov sp. zn. 1C/362/2005 zo dňa 30.12.2009, oznámenie zo dňa 19.04.2010, informácia o právnom stave zo dňa 21.06.2010, výzva neplatičom zo dňa 14.01.2013, oznam vlastníkom bytov 1/2013, rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 1Cob/50/2009 zo dňa 26.01.2010, potvrdenie o existencii účtu zo dňa 15.03.2016, rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 15Co/373/2015, rozsudok Okresného súdu Bardejov sp. zn. 2C/8/2012, výpoveď zmluvy o výkone správy zo dňa XX.XX.XXXX a k nej prezenčná listina, zápisnica z členskej schôdze vlastníkov bytov zo dňa XX.XX.XXXX, prezenčná listina zo schôdze, zmluva o výkone správy zo dňa XX.XX.XXXX, poštový peňažný poukaz P. Q., X. Q. T. P. J. X/XXXX, rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 10Co/9/2010, rozsudok Okresného súdu Bardejov sp. zn. 1Cb/55/2008, rozsudok Okresného súdu Bardejov sp. zn. 6C/194/2011, vyjadrenie Ministerstva financií SR zo dňa XX.XX.XXXX, vyjadrenie Ministerstva financií SR zo dňa XX.XX.XXXX, úradné bankové potvrdenie zo dňa XX.XX.XXXX, úradné bankové potvrdenie zo dňa XX.XX.XXXX, rozhodnutie NS SR 2Cbo/176/2010, zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov bytového domu A. konanej dňa XX.XX.XXXX, prezenčná listina z tejto schôdze, vyjadrenie žalobcu zo dňa 23.03.2017, uznesenie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 9Co/3/2015, prehlásenie zo dňa 29.06.2004, zápisnica z členskej schôdze vlastníkov a nájomníkov bytov v bytovom dome A. Z. R.. Ľ. XX, B. zo dňa XX.XX.XXXX, prezenčná listina, uznesenie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 6CoD/6/2016 zo dňa 30.08.2016, uznesenie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 20CoD/6/2016 zo dňa 27.07.2016, rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 18Co/19/2016, rozsudok Okresného súdu Svidník sp. zn. 2C/18/2012 a ostatný spisový materiál, pričom zistil nasledovné:

Žalobca uzavrel so žalovaným v 1. rade zmluvu o výkone správy dňa XX.X.XXXX v bytovom dome A., Z. R. Ľ. XX V. B., 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. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu A. účinne k 1.1.2005 vypovedali žalovanému zmluvu o výkone správy, a teda od uvedeného dňa vykonávala správu bytového domu A. spoločnosť BARDBYT s.r.o.. Dňa XX.XX.XXXX, počas plynutia výpovednej lehoty žalobcovi vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome A. uzavreli platnú zmluvu o výkone správy s touto obchodnou spoločnosťou. Zmluvou o zverení majetku do správy zo dňa X.X.XXXX sa žalovaný v 1. rade a žalovaný v 2. rade, dohodli, že majetok vlastníka bude zverený do správy správcu.

7. 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 A., Ľ. XX, B., je čo do základu opodstatnený, žalobný nárok žalobcu na uloženie povinnosti žalovanému, previesť na účet žalobcu zostatok z úhrad za plnenie bytového domu A., Ľ. XX, B., 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 A., Ľ. XX, B., nie je čo do základu opodstatnený a súd konečným rozhodnutím po právoplatnosti tohto rozsudku ustáli výšku jednotlivých nárokov a rozhodne aj o trovách konania.

8. 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 A. 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 A. 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.

9. 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.

10. Okresný súd Svidník rozsudkom sp. zn. 2C/18/2012 zo dňa 26.10.2015 určil, že schôdza vlastníkov bytov bytového domu A., Ľ. XX, B. zo dňa X. X. XXXX a uznesenia prijaté na tejto schôdzi zapísané v zápisnici zo schôdze konanej dňa X. X. XXXX o 17:20 hod. v kočíkárni bytového domu A., R.. 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 T. 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 A., Ľ. XX, B., 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 8. 6. 2010 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.

11. 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.

12. Za rozhodné obdobie v tomto konaní, teda od 1.1.2009 do 31.12.2010 žalovaný v 1. rade žalobcovi neplatil za výkon správy bytového domu A..

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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 dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Na toto hlasovanie sa nevzťahujú ustanovenia odsekov 2 a 6.

19. Podľa § 14 ods. 4 zák. č. 182/1993 Zb. k bytu alebo nebytovému 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.

20. 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.

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

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

23. 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 A. 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 A. a keďže správu bytového domu môže vykonávať iba jeden správca, od tohto okamihu boli vlastníci povinní platiť za služby spojené s bývaním svojmu správcovi a nie žalobcovi, ktorý správu uvedeného bytového domu prestal vykonávať.

24. Žalobca si od žalovaného v 1. rade uplatňuje svoj nárok na zaplatenie sumy 14.460,96 eur s príslušenstvom ako aj nárok na náhradu trov konania titulom výkonu správy za obdobie od 1.1.2009 do 31.12.2010. 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 A., K. XX, B. spoločnosť Bardbyt, 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 XX.XX.XXXX. Z pozvánky na stretnutie dňa X.X.XXXX 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 A. zvolala spoločnosť, ktorá nebola správcom bytového domu. Nebolo žiadnym spôsobom preukázané, aby spoločnosť Bardbyt, 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 Bardbyt, 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. 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 Bardbyt, 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.

25. 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 X.X.XXXX, 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.

26. V danom prípade v tomto spore teda vznikol záväzkový vzťah s účinnosťou od 1.1.2005 medzi žalovaným v 1. rade, ako vlastníkom bytov v bytovom dome A., ktorý bol povinný uhrádzať plnenia za služby spojené s užívaním a správou bytov 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 žalovaného platiť požadovať a to, na základe platnej a účinnej zmluvy o výkone správy. Žalovaný teda mohol platiť za služby spojené s bývaním iba svojmu správcovi, spoločnosti BARDBYT s.r.o. a pokiaľ by žalovaný poskytoval úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu žalobcovi, plnil 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..

27. 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 namietať a v zákonnej lehote sa na súd obrátiť, aby vo veci rozhodol, tak neučinil.

28. 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 A. nepochybne žalobca (Bardbyt).

29. 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.

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

31. 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 meritorne 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 O. na X. R. V. B., 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).

32. V tomto konaní žalovaný poprel prostredníctvom právneho zástupcu skutkové tvrdenia žalobcu a uviedol vlastné ohľadom výpovede a uzatvorenia zmluvy o výkone správy s novým správcom, ktoré podporil pripojením výpovede zmluvy o výkone správy spoločnosti Spravbyť, 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.

33. 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. 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 so správou od jednotlivých vlastníkov, pretože nie je správcom bytového domu, v ktorom je vlastníkom mestských bytov. Žiadať plnenia za poskytnuté služby môže iba správca bytového domu, čo je podľa názoru súdu v súlade s právnym poriadkom. Plnenia za služby spojené s bývaním sú plneniami vlastníkov bytov vo vzťahu k 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 vlastníci bytov boli poškodení a museli uhrádzať dvakrát platbu za služby spojené s užívaním bytu. Súd teda žalobu zamietol s tým, že za rozhodné obdobie od júla do decembra 2010 žalobca nebol správcom bytového domu K/4 a teda nemá nárok na úhrady za služby spojené s bývaním, ktoré si v tomto konaní uplatňuje tvrdiac, že správcom bytového domu K/4 v rozhodnom období bol.

34. Na nariadenom pojednávaní súd oboznámil zápisnicu z členskej schôdze vlastníkov a nájomníkov bytov v bytovom dome A. 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 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) 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 14.3.2017 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.

35. 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 legitímácie 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 nepochybne rozporovali tvrdenia žalobcu ohľadom nedostatku aktívnej vecnej legitímácie, 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.

36. 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 vyhlásení a odôvodnených rozsudkov.

37. Žalobca argumentoval tým, že jediným účtom vlastníkov bol účet, ktorý spravoval on, lebo žalovaný v 2. 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 legitímácie 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.

38. Súd sa považuje záverom 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 nevhodné 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.

39. 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 nevhodné 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.

40. 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 K/4.

41. Pokiaľ ide o nárok žalobcu voči žalovanému v 2. rade, žalobca tento svoj nárok odmietol právne vymedziť s tým, že odkázal na to, že právne posúdenie je na súde. Vychádzajúc z jeho argumentácie v podaní zo dňa 23.3.2017, možno v podstate konštatovať, že pokiaľ by došlo k zmene správcu a určení príslušným orgánom, kto je skutočným správcom, od tohto momentu by došlo k určení, kto sa bezdôvodne obohatil, mal súd za to, že po vyriešení predbežnej otázky správcovstva k bytovému domu, možno nároky žalobcu posudzovať ako nároky z bezdôvodného obohatenia, keďže poskytoval plnenia za žalovaného a tým došlo zo strany žalovaného v 2. rade k bezdôvodnému obohateniu.

42. Zástupca žalovaného v 2. rade vzniesol námietku premlčania, keďže žalobca si uplatňuje nárok na zaplatenie sumy za obdobie od januára 2009 do decembra 2010, pričom žaloba bola podaná na súde až dňa 10.7.2013.

43. 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.

44. 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, príhľadne súd na námietku premlčania len vtedy, ak by aj druhý účastník mohol premlčanie namietať.

45. 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.

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

47. 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.

48. 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 A. na ulici Ľ. XX V. B. 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.

49. Predmetom nároku žalobcu voči žalovanému v 2. rade ohľadne žalovaného v 1. rade je bezdôvodné obohatenie za obdobie od 1.1.2009 do 31.12.2010.

50. 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 A. žalovaný v 2. rade. Predmetom nároku sú však plnenia, ktoré boli poskytnuté žalovanému v 1. rade za jednotlivé vyššie uvedené obdobia, konkrétne plnenia, reálne vynaložené náklady v súvislosti s bytmi žalovaného v 1. rade. Žalobca si teda uplatňuje to, čo plnil za žalovaného v 2. rade z jeho vzťahu s vlastníkami bytov.

51. 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 2. rade na úkor žalobcu. V tomto prípade, je preto potrebné zaoberať sa námietkou premlčania, ktorú vzniesol žalovaný v 2. rade v podaní zo dňa 14.3.2017. Dvojiročná objektívna lehota by začala plynúť vždy v nasledujúci deň po poskytnutí služieb a to pre každý deň ich poskytovania z obdobia, teda v prípade žalovaného v 1. rade od 1.1.2009 do 31.12.2010 by pre prvý deň 1.1.2009 subjektívna premlčacia doba začala plynúť dňa 2.1.2009 a uplynula by 2.1.2011. 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 teda svoj nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia v prípade žalovaného v 2. rade za plnenia poskytnuté žalovanému v 1. uplatnil až 10.7.2013, teda po uplynutí subjektívnej premlčacej doby tohto nároku.

52. 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 A., 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 A. 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 1.1.2009 mohol žalobca požadovať plnenia od žalovaného v 3. rade ako od správcu už v nasledujúci deň dňa 2.1.2009, 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 2.1.2011. Následne pre každý ďalší deň, ktorý žalobca poskytoval plnenia vlastníkom bytového domu A. namiesto žalovaného platí rovnaký právny režim až po posledný deň poskytnutia služieb žalobcu na úkor žalovaného v 2. 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 1.1.2009 do 31.12.2010, teda uplynula najneskôr dňa 1.1.2013, pričom žaloba bola podaná až dňa XX.X.XXXX. Súd z tohto dôvodu žalobu voči žalovanému v 2. rade zamietol.

53. Na margo námietky žalobcu ohľadom dobrých mravov možno uviesť, že je síce v určitých prípadoch akceptovateľná aj pri námietke premlčania, v tomto prípade však neprichádza do úvahy. Bol to práve žalobca, ktorý nesplnil svoje povinnosti, ktoré mu ukladá zákon č. 182 /1993 Zb., neodovzdal správu žalovanému. Žalobca bránením realizácie vôle väčšiny vlastníkov bytového domu nie je v právnom postavení, vyžadujúcom poskytnutie ochrany inštitútom upravenom v § 3 Občianskeho zákonníka. Žalovaný prijímal platby od vlastníkov bytov ako správca daného bytového domu, v súlade s právom ako jediný oprávnený subjekt. Žalobca nemal právo poskytovať od 1.1.2005 vlastníkom bytového domu A. akékoľvek plnenia, spojené s výkonom správy daného bytového domu, pretože odvtedy už nebol správcom tohto bytového domu. Pokiaľ sa jedná o námietku založenú synalagmatických záväzkov, tá súvisí s tým, čo mal žalobca ako doterajší správca urobiť pri ukončení výkonu správy a to iba vo vzťahu k žalovanému, pričom táto skutočnosť nemá vplyv na ďalšiu činnosť žalobcu, ktorý nebol správcom a poskytoval plnenia v rozpore so zákonom. Strany neboli v žiadnom vzájomnom podnikateľskom vzťahu a ich vzájomné vzťahy súvisiace s § 8a zákona č. 182/1993 Zb. sa týkali iba toho, čo mal žalobca ako doterajší správca žalovanému ako novému správcovi odovzdať a čo vôbec nesúvisí s predmetom tohto konania. Akékoľvek vyporiadanie plnení, v súvislosti s výkonom správy žalobcu za obdobie, kedy platne vykonával správu, je možné iba voči vlastníkom. Vydanie akéhokoľvek bezdôvodného obohatenia sa od nového správcu, alebo aj od vlastníka, ak k tomu došlo, nijako nesúvisí s právnymi vzťahmi, založenými zmluvou o výkone správy. V tejto súvislosti súd argumentačne poukazuje aj na uznesenie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 9Co/41/2012.

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

55. K námietkam žalobcu, že sa jedná o obchodnoprávny vzťah medzi 2 obchodnými spoločnosťami súd uvádza, že predmetom žaloby vychádzajúc z obsahu podania žalobcu zo dňa 23.3.2017, 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.

56. Žalobca požaduje to, čo plnil žalovanému v 1. rade namiesto žalovaného v 2. rade, ktorý mal tomu istému vlastníkovi plniť. Ak žalobca uvádza, že mal za to, že plní svoj dlh voči vlastníkom bytového domu A. 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 2. 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.

57. V nadväznosti na uvedené súd konštatuje, že žalobca si voči žalovanému v 2. rade uplatnil svoj nárok po uplynutí zákonom stanovenej subjektívnej dvojročnej premlčacej doby.

58. Na základe uvedených skutočností súd zamietol aj zvyšnú časť žaloby, predmetom ktorej bol nárok žalobcu voči žalovanému v 2. rade.

59. 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.

60. 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.