

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 25Co/267/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4114202056
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 04. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lýdia Gálisová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2017:4114202056.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Malíkovej a členiek senátu JUDr. Lýdie Gálisovej a JUDr. Sone Vackovej, v právnej veci žalobcov: 1/ Byťpartner s.r.o., so sídlom Farská 1328/28 Nitra, IČO: 44682468, 2/ E. Z., nar. XX. XX. XXXX, bytom J. XX I., 3/ W.. B. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XX, I., 4/ R. Y., nar. XX.X.XXXX, bytom O. XXX/XX, I., 5/ S. J., nar. XX.X.XXXX, bytom O. trieda XX/XX, I., zastúpení: Advokátska kancelária STOKLASA & STOKLASOVÁ s.r.o., so sídlom Farská 25, Nitra, proti žalovanému: HABYTER s.r.o., so sídlom Spojovacia 3, Nitra, IČO: 44 566 743, o uloženie povinnosti o prevod zostatku fondu, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 30. novembra 2015 č.k. 12C/16/2014-181, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e .**

Žalobcovia v prvom až piatom rade majú nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

1.Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť previesť na účet žalobcu v prvom rade zostatok fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu na ulici M. v I. do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Zároveň mu uložil povinnosť predložiť žalobcom v druhom až piatom rade správu o činnosti týkajúcej sa bytového domu na ulici M. v I. a odovzdať im všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou bytového domu na ulici M. č.o. X,XX v I. vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. O trovách konania rozhodol tak, že o nich rozhodne samostatným uznesením.

1.1. Za preukázaný mal skutkový stav, podľa ktorého zistil, že medzi žalovaným ako správcom bytového domu a vlastníckmi bytov č. X. až XX., bola dňa 01. 02. 2011 uzavretá Zmluva o výkone správy bytov a nebytových priestorov podľa ustanovenia § 8 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“), na základe ktorej vlastníci bytov a nebytových priestorov poverili správcu zabezpečením činností uvedených v článku I. zmluvy v bytovom dome na ulici M. č.o. X a č.o.XX. Na základe tejto zmluvy žalovaný vykonával správu tohto bytového domu. Listom zo dňa 17. 07. 2012 vlastníci šiestich bytov z desiatich bytov, požiadali, s poukazom na § 8b ods. 2 písm. g/ zákona o vlastníctve bytov, žalovaného ako správcu, o zvolenie schôdze vlastníkov bytov na termín 14. 08. 2012 o 17.00 hod. s programom: vypovedanie zmluvy o výkone správy súčasnému správcovi -žalovanému a zvolenie nového správcu, ktorá bola žalovanému doručovaná poštou dňa 17. 07. 2012. Žalovaný si výzvu prevzal na pošte až dňa 25. 07. 2012, ktorú skutočnosť uviedol v liste zo dňa 08. 08. 2012, v ktorom zotrval na termíne schôdze, uvedenej v liste zo dňa 08. 03. 2012, s tým, že schôdza je zvolaná na termín 08. 04. 2013 o 18.00 hod. v rokovacej miestnosti správcu č. XXX, O. XX, I., keďže vlastníci bytov žiadali správcu o zvolenie schôdze výzvou zo dňa 26. 02. 2012. Následne vlastníci X bytov z XX bytov zvolali s poukazom na § 11a zákona o vlastníctve bytov výzvou zo dňa 8.8.2012 schôdzu vlastníkov bytov na termín 30. 08. 2012 o 17.00

hod. s tým istým programom, pretože správca napriek predchádzajúcej písomnej žiadosti v zákonnej lehote schôdzu nezvolal. Zo zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov tohto bytového domu vyplýva, že prítomných bolo deväť vlastníkov bytov, žalobca v prvom rade, aj žalovaný, ako pozvané iné subjekty. Na tejto schôdzi bolo odhlasované a odsúhlasené siedmimi hlasmi vypovedanie zmluvy o výkone správy súčasnému správcovi - žalovanému a rovnakým počtom hlasom bol zvolený nový správca - žalobca v prvom rade. Zápisnica zo schôdze je podpísaná aj žalovaným. Listom zo dňa 03. 09. 2012 vlastníci 6 bytov z 10 bytov oznámili výsledok hlasovania schôdze vlastníkov bytov všetkým vlastníkom bytov ako aj odporcovi. Listom zo dňa 04. 09. 2012 zástupcovia vlastníkov bytov vypovedali Zmluvu o výkone správy bytov a nebytových priestorov. Účinnosť zmluvy o výkone správ y zanikla dňom 31. 12. 2012. Žalovaný nepreviedol na účet žalobcu v prvom rade, ako novozvoleného správcu, zostatok fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu na ulici M. č.o. X,XX v I.. Žalovaný taktiež neodovzdal vlastníkom bytov správu o činnosti týkajúcu sa tohto bytového domu a neodovzdal im všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou bytového domu vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad plnenia.

1.2. Po právnej stránke napadnutý rozsudok súd prvej inštancie odôvodnil ustanoveniami § 6 ods. 1, ods. 2, § 8a ods. 1, ods. 3, ods. 6, § 8b ods. 1, ods. 2, ods. 4, § 11a, § 14 ods. 4 zákona číslo 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“). V prvom rade si musel vyriešiť otázku, či žalobca v prvom rade bez akýchkoľvek pochybností správcom bytového domu a dospel k záveru, že žalobca v prvom rade je novým správcom bytového domu, pretože z vykonaného dokazovania vyplynulo, že vlastníci šiestich bytov z celkových desiatich bytov požiadali odporcu ako správcu o zvolanie schôdze vlastníkov bytov s programom výpoveď Zmluvy o výkone správy a schválenie nového správcu a novej zmluvy o výkone správy, odporca ako správca v zákonnej lehote schôdzu nezvolal a preto s poukazom na ustanovenie § 11a zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov si zvolali schôdzu priamo vlastníci, na schôdzi vlastníkov bytov dňa 30.8.2012 sa konala schôdza, kde bola vypovedaná zmluva o výkone správy správcovi - odporcovi a odhlasovaný bol nový správca - žalobca v prvom rade, žalovaný, ani prehlasovaní vlastníci, s poukazom na ustanovenie § 14 ods. 4 zákona o vlastníctve bytov, žalobu na súd nepodali. Okrem toho na Okresnom súde Nitra prebiehalo pod sp. zn. 12C/331/2012 konanie o určenie neplatnosti výpovede zmluvy o výkone správy, v ktorom súd rozhodol rozsudkom č.k. 12C/331/2012-162 zo dňa 27. 01. 2014 tak, že návrh bol zamietnutý. Krajský súd v Nitre rozsudok súdu prvého stupňa v napadnutej zamietajúcej časti a v časti výroku o náhrade trov konania rozsudkom zo dňa 16. 04. 2015 potvrdil.

1.3. Žalobca v prvom rade, ako nový správca, sa domáha od žalovaného prevodu zostatku finančných prostriedkov na účte fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu na ulici M. č.o.X,XX v I.. Žalovaný doposiaľ túto povinnosť si nesplnil a bránil sa tým, že na strane žalobcu v prvom rade ide o nedostatok vecnej legitímácie s poukazom na ustanovenie § 10 ods. 1 a § 8 ods. 3 zákona č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, pretože žalovaný nemá finančné prostriedky na svojom vlastnom účte, nie je to majetok správcu, majiteľom účtu domu sú vlastníci bytov. Tieto argumenty žalovaného vyhodnotil ako právne irelevantné, vlastníctvo finančných prostriedkov na účte neznamená, že správca nemá právo s týmto účtom nakladať. Žalovaný mal previesť zostatok majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva s poukazom na § 8a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov, túto povinnosť si nesplnil napriek tomu, že vedel o výpovedi zmluvy o výkone správy, vedel ako bolo o neplatnosti výpovede zmluvy o výkone správy súdom rozhodnuté. Zavinené porušil povinnosť danú mu zákonom a naďalej disponuje majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov bez právneho dôvodu a akéhokoľvek oprávnenia, pretože už nie je správcom, a z vyššie uvedených skutočností ako aj citovaných zákonných ustanovení jednoznačne vyplýva, že žalobca v 1. rade má nárok na to, aby mu žalovaný previedol na jeho účet zostatok majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Druhým nárokom sa žalobcovia v druhom až piatom rade domáhali uloženia povinnosti žalovanému predložiť správu o činnosti, týkajúcej sa bytového domu na ulici M. a odovzdať im všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou bytového domu na ulici M. č.o. X,XX v I. vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad. Nárok opierali o ustanovenie § 8a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov. Žalovaný namietal, že žalobcami sú iba niektorí vlastníci bytov a že stranami sporu by mali byť všetci vlastníci bytov, pretože účinok rozsudku sa bude vzťahovať na všetkých vlastníkov bytov, jedná sa o procesné nerozlučné spoločenstvo na strane žalobcov. Súd prvej inštancie sa nestotožnil s argumentom žalovaného o nerozlučnom spoločenstve na strane vlastníkov bytov, pretože ich právo vyplýva zo zákona o vlastníctve bytov. Skutočnosť, že niektorí vlastníci bytov sa tohto práva nechceli domáhať, neznamená, že ostatní vlastníci bytov sa svojho práva domáhať nemohli, právo žiadať vydanie listín patrí výlučne vlastníkom bytov, aj keby len jeden vlastník bytu žiadal vydať

napr. písomné správy a vyúčtovanie, má na to nárok, pričom je bezpredmetné, že ostatní vlastníci bytov si vydanie takýchto dokladov nežiadajú.

1.4. O trovách konania rozhodol s poukazom na ustanovenie § 151 ods. 3 OSP tak, že o nich rozhodne do 30 dní po právoplatnom rozhodnutí vo veci samej.

2. Rozsudok súdu prvej inštancie napadol odvolaním žalovaný namietajúc vadu konania, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie neúplne zistil skutkový stav veci, dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Ďalej dôvodí rozpornosťou odôvodnenia napadnutého rozsudku v tom smere, že súd prvej inštancie uviedol, že žalovaný ani prehlasovaní vlastníci nepodali žalobu v súvislosti s prehlasovaním a zrušením zmluvy o výkone správy, pričom poukázal na konanie vedené pod sp.zn. 12C/331/2012 o určenie neplatnosti výpovede zmluvy o výkone správy. Poznamenal, že túto žalobu podal sám žalovaný dôvodiac obchádzaním zákona o vlastníctve bytov, čo spôsobuje absolútnu neplatnosť právneho úkonu. V tejto súvislosti poukázal na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. II. ÚS 329/2010-47 z 10. marca 2011. Namietal, že na jednej strane mu vznikla povinnosť previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu, avšak na druhej strane platí, že majiteľom účtu domu zriadeného správcom v banke sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome; správca je príslušný disponovať s finančnými prostriedkami na účte domu. Z tohto dôvodu zotrval na stanovisku i o nedostatku aktívnej legitímácie na strane žalobcov, pretože určenie povinnosť previesť zostatok fondu prevádzky, údržby a opráv sa týka všetkých, ktorí zmluvu o výkone správy uzavreli. Nedostatok aktívnej legitímácie na strane žalobcov spočíva v tom, že žalobcami sú len niektorí vlastníci bytov a nebytových priestorov, pričom žalobcami mali byť všetci vlastníci bytov, prípadne aj ich právni nástupcovia. Ide o nerozlučné spoločenstvo, nakoľko účinnosť rozsudku sa vzťahuje na všetkých spoločníkov, V tomto konaní presne toto hmotné právo neumožňuje, aby predmet konania bol prejednaný samostatne voči každému spoločníkovi. Namietal nevykonateľnosť napadnutého rozsudku a žiada ho zrušiť v celom rozsahu.

3. Žalobcovia v prvom až piatom rade v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedli, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie považujú za vecne správny, založený na správnom právnom posúdení i vyhodnotení vykonaného dokazovania. Správca, ktorý skončil svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti predložiť vlastníkom bytov správu o svojej činnosti 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. Žalovaný, ako bývalý správca, svojvoľne odmieta rešpektovať rozhodnutie väčšiny vlastníkov bytov v bytovom dome a odmieta odovzdať novému správcovi dispozíciu s finančnými prostriedkami, účelovo sa snaží zamieňať vlastníctvo peňažných prostriedkov na účte s dispozičným právom správcu. Žalobca v prvom rade nikdy netvrdil, že má byť vlastníkom finančných prostriedkov vlastníkov bytov. Dožaduje sa v súlade so zákonom iba toho, aby finančné prostriedky boli bývalým správcom prevedené na žalobcom (ako správcom) zriadený účet. Z tohto dôvodu je výrok rozsudku v súlade s touto skutočnosťou a je vykonateľný. Rovnako si žalovaný nespĺnil ani svoju povinnosť odovzdať všetky písomné materiály, súvisiace so správou domu, vrátane vyúčtovania použitia fondu opráv. Dodáva, že vlastníci bytov, ktorí sú na strane žalobcov, nemusia tvoriť také procesné spoločenstvo, ktoré by si vyžadovalo účasť všetkých vlastníkov bytov na strane žalobcov v konaní. Takýto výklad zákona by bol v zjavnom rozpore s princípom väčšinového rozhodovania uvedenom v § 14 zákona o vlastníctve bytov. Akceptovanie právneho názoru žalovaného by znamenalo, že právo vlastníkov bytov podľa § 8a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov by nikdy nebolo reálne vymožiteľné, väčšinové hlasovanie vlastníkov by bolo zbytočné, pretože ak by ho správca následne nerešpektoval, postačovalo by mu, ak by čo i len jeden vlastník bytu odmietol byť stranou sporu. Takýto výklad zákona je nesprávny a neprijateľný. Podotkli, že žiadny z prehlasovaných vlastníkov sa v zákonom stanovenej lehote neobrátil na súd s podanou žalobou. Navrhuje napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť.

4. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 Civilného sporového poriadku - zákon číslo 160/2015 Z.z., ďalej len „CSP“), po preskúmaní napadnutého rozsudku, konania, ktoré mu predchádzalo a odvolania žalovaného podľa § 363 a § 365 ods. 1 CSP, súc viazaný dôvodmi a rozsahom tohto odvolania (§ 379, § 380 ods. 1 CSP), skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie podľa § 383 CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP, za splnenia podmienok uvedených v ustanovení § 219 ods. 3 CSP, dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je opodstatnené a preto napadnutý rozsudok vo veci samej ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

5.V predmetnej veci súd prvej inštancie rozhodol podľa procesných ustanovení zákona číslo 99/1963 Zb., Občianskeho súdneho poriadku, ktorý bol účinný do 30. 06. 2016. Od 01. 07. 2016 nadobudol účinnosť zákon číslo 160/2015 Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“).

Podľa ustanovenia § 470 ods. 1 Civilného sporového poriadku, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

Podľa ods. 2 tohto ustanovenia právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní vecí, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentracii konania, ak by boli v neprospech strany.

V danej veci odvolací súd rozhodoval o odvolaní podanom žalovaným proti rozsudku súdu prvej inštancie, v zmysle ustanovení Civilného sporového poriadku.

6.Predmetom konania v danej veci bola žaloba žalobcov, ktorou sa domáhali uloženia povinnosti žalovanému previesť na účet žalobcu v prvom rade zostatok fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu na ulici M. a náhradu trov konania. Pôvodne išlo o vzájomný návrh žalovaných v konaní vedenom na súde prvej inštancie pod sp.zn. 12C/331/2012, v ktorom sa žalobca - HABYTER s.r.o. domáhal proti žalovaným: BYTPARTNER s.r.o., E. Z., B. M., B. G., R. Y., W. O., F. O., N. Z., V. N., B. W., určenia neplatnosti výpovede zmluvy o výkone správy, uzavretej medzi K. s.r.o. a vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici M. súp. č. XXX, na parcele č. XXXX, XXXX v I., katastrálne územie I., na liste vlastníctva č. XXXX s účinnosťou od 01. 02. 2011.

6.1. Pôvodné konanie vedené na súde prvej inštancie pod sp.zn. 12C/331/2012 o určenie neplatnosti výpovede zmluvy o výkone správy bolo skončené právoplatným rozsudkom súdu zo dňa 27. 01. 2014 tak, že žaloba žalobcu, pôvodného správcu, bola zamietnutá. Rozsudok súdu prvej inštancie bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Nitre zo dňa 16. 04. 2015 č.k. 8Co345/2014-187. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 04. 06. 2015.

6.2. Súd prvej inštancie v danej veci rozhodol napadnutým rozsudkom tak, že uložil žalovanému povinnosť previesť na účet žalobcu v prvom rade zostatok fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu na ulici M. do troch dní od právoplatnosti rozsudku a zároveň uložil žalovanému predložiť žalobcom v druhom až piatom rade správu o činnosti a odovzdať im všetky písomné materiály súvisiace so správou bytového domu.

6.3. Žalovaný s rozhodnutím súdu prvej inštancie nesúhlasil a namietal tak svoju vecnú pasívnu legitímáciu, ako aj aktívnu legitímáciu žalobcov v prvom až piatom rade.

7.Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa ods. 2 tohto ustanovenia, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

8. Odvolací súd, rozhodujúc o odvolaní podanom žalobcom, preskúmal v danej veci tak napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, konanie, ktoré mu predchádzalo a tiež dôvody odvolania a skonštatoval, že súd prvej inštancie vykonal dostatočné dokazovanie, jednotlivé dôkazy vyhodnotil a na ich závere vec aj správne právne posúdil. Následne vo veci rozhodol napadnutým rozsudkom, s ktorým sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožnil a preto ho podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil. Zároveň odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie rozsudok aj v dostatočnej miere a správne tak po právnej, ako aj skutkovej stránke odôvodnil, s ktorým odôvodnením sa v plnom rozsahu stotožnil a preto na správnosť týchto dôvodov ďalej, podľa § 387 ods. 2 CSP, iba poukazuje.

9.Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku odvolací súd iba dodáva, že podľa § 159 ods. 2 OSP, teraz podľa § 228 CSP, výrok právoplatného rozsudku je záväzný pre účastníkov a pre všetky orgány. Právoplatným rozsudkom súdu, ktorým sa ukladá povinnosť, sa adresátom účinkov tohto rozhodnutia zakladá prekážka právoplatne rozhodnutej veci. Účinky tohto právoplatného rozhodnutia sa vzťahujú na účastníkov konania, v ktorom bolo vydané, jeho nárok je tiež záväzný pre súdy a iné štátne orgány, a to aj vtedy, ak ako predbežnú otázku posudzujú právny vzťah medzi týmito účastníkmi, ktorý riešil uvedeným právoplatným súdnym rozhodnutím. Pokiaľ ide o iný nárok, zásadne platí, že ak

v skončenom konaní účastníkov došlo právoplatný súdnym rozsudkom k vyriešeniu hmotnoprávneho vzťahu, z ktorého sa aj tento nárok odvodzuje, je súd v tomto ďalšom konaní pri zodpovedaní predbežnej otázky týmto riešením viazaný (ustanovenie § 159 ods. 2 OSP predstavuje totiž vo vzťahu k ustanoveniu § 135 ods. 2 veta druhá OSP osobitnú procesnú úpravu). Súd preto nesmie vychádzať z iného záveru o (ne) existencii uloženej povinnosti medzi tými istými účastníkmi, než ako o toto ich právnom vzťahu už bolo právoplatne rozhodnuté (rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 1Cdo/133/2009 z 29. 04. 2010, 1Cdo/44/2010, rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. II. ÚS 349/2009). Z uvedených rozhodnutí vyplýva, že súd vzhľadom na zásadu prejudiciality, nemá možnosť výberu v otázke, či bude rešpektovať právoplatné rozhodnutie vydané v inom konaní, ktoré rieši javiacu sa prejudiciálnu otázku v súvislosti s riešením daného prípadu. Keďže súd nemôže riešiť ako predbežnú otázku, čo už bolo právoplatne rozhodnuté v osobitnom spore účastníkov, nie je rozhodujúce, či súd v právoplatne skončenom konaní vec správne alebo nesprávne posúdil. So zreteľom na právoplatnosť a z toho plynúcu záväznosť a nezmeniteľnosť právoplatného súdneho rozhodnutia nesmie byť táto otázka položená a akékoľvek jej nové právne posúdenie v inom konaní tých istých účastníkov je neprípustné.

9.1.V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na právoplatný rozsudok súdu prvej inštancie v konaní vedenom pod sp.zn. 12C/331/2012 zo dňa 27. 01. 2014, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre zo dňa 16. 04. 2015 sp.zn. 8Co/345/2014, ktorým bol právoplatne zamietnutá žaloba žalobcu HABYTER s.r.o. Nitra o určenie neplatnosti výpovede zmluvy o výkone správy v bytovom dome na ulici M.. Za situácie, že vlastníci bytov rozhodli o výpovedi zo zmluvy o výkone správy s pôvodným správcom Habyter s.r.o. a uzavreli zmluvu s novým správcom Bytpartner s.r.o., ktorú výpoveď potvrdil aj súd svojim autoritatívnym rozhodnutím, v predmetnom konaní bol tak súd prvej inštancie, ako aj odvolací súd, týmto rozhodnutím viazaný. Následne, ak došlo k právoplatnému ukončeniu zmluvy o výkone správy bytového domu s pôvodným správcom (Habyter s.r.o.), bol tento v zmysle ustanovenia § 8a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov povinný bez akýchkoľvek ďalších podmienok, v lehote 30 dní pred jej skončením, najneskôr však v deň ukončenia činnosti, previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva. Túto povinnosť si žalovaný, ako pôvodný správca bytového domu, nespĺnil. Jeho námietky, týkajúce sa nedostatku aktívnej vecnej legitímácie nového správcu (Bytpartner s.r.o.) v tomto konaní a neúčasti všetkých vlastníkov bytov, sú neopodstatnené a účelové, použité iba za účelom oddialenia tejto zákonnej povinnosti. Z ustanovenia § 8 zákona o vlastníctve bytov jednoznačne vyplýva, že majiteľom účtu domu, na ktorom sa sústreďujú prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv, ktorý musí správca domu viesť osobitne pre každý spravovaný dom, sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v tomto dome. Správca je pri nakladaní s finančnými prostriedkami viazaný zákonom, resp. zmluvou o výkone správy, ako aj rozhodnutiami vlastníkov prijatými relevantnou väčšinou na schôdzi vlastníkov. Bolo by preto neprijateľné, aby každý vlastník mohol individuálne nakladať so spoločnými prostriedkami, čo by mohlo mať za následok následky pre všetkých vlastníkov bytov v bytovom dome. Na druhej strane, zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v ustanovení § 8b jednoznačne upravuje základný princíp pri výkone správy domu formou správcu, ktorým je zásada zákonného zastúpenia vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome správcom na základe uzavretej zmluvy o výkone správy. Je to normatívne vyjadrenie v texte zákona má charakter obligácie, teda povinnosti správcu vykonávať správu domu samostatne v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Samostatný výkon správy majetku vlastníkov správcom znamená, že činnosti, ktoré spadajú pod legislatívne vymedzenie pojmu správa, vykonáva správca samostatne či už osobne, alebo prostredníctvom svojich zamestnancov. Ide o priame zastúpenie, vyplývajúce priamo zo zákona o vlastníctve bytov. Správca v zmysle ustanovenia § 8b ods. 1 zákona o vlastníctve bytov má oprávnenie aj zákonnú povinnosť vymáhať vzniknuté nedoplatky. Z výkladu tohto ustanovenia vyplýva, že správca v zásade zastupuje a koná v súdnych konaniach v mene všetkých vlastníkov s výnimkou týchto, ktorí sú na strane žalovaného subjektu (napr. pri vymáhaní nedoplatkov). V zmysle týchto záverov je preto opodstatnený záver súdu prvej inštancie o oprávnení nového správcu domu (žalobcu v prvom rade) domáhať sa na súde prevodu zostatku finančných prostriedkov na účte fondu prevádzky, údržby a opráv predmetného bytového domu, v ktorom vykonáva správu domu. Za situácie, že pôvodný správca, žalovaný, ktorému vlastníci bytov právoplatne vypovedali zmluvu o výkone správy, si svoju zákonnú povinnosť, uvedenú v ustanovení § 8a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov nespĺnil, bolo povinnosťou nového správcu, domáhať sa uloženia tejto povinnosti na súde. Aj keď v zmysle zákona, majiteľmi účtu fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu sú vlastníci bytov, správca domu, ako ich zástupca na základe zákona, bol oprávnený sa tejto povinnosti domáhať a jeho aktívna legitímácia spochybnená preto nie je.

9.2. Taktiež odvolací súd, zhodne so súdom prvej inštancie, sa nestotožnil s názorom žalovaného o nerozlučnom spoločenstve všetkých vlastníkov bytov v časti predloženia správy o činnosti pôvodného správcu (žalovaného) a odovzdania im všetkých písomných materiálov, ktoré súvisia so správou domu. Aj táto povinnosť pôvodného správcu je zakotvená v ustanovení § 8a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov. Za situácie, že si ju pôvodný správca nespĺnil, boli vlastníci bytov (aj keď nie všetci), oprávnení domáhať sa uloženia tejto povinnosti na súde. Námietku vznesenú žalovaným v podanom odvolaní, preto odvolací súd vyhodnotil ako účelovú a neopodstatnenú.

9.3. Odvolací súd, s poukazom na skutočnosť, že žalovaný si svoju zákonnú povinnosť nespĺnil napriek právoplatnému rozhodnutiu súdu o platnosti výpovede zmluvy o výkone správy bytového domu, v lehote 30 dní pred ukončením správy, najneskôr v deň ukončenia správy a neodovzdal všetku dokumentáciu súvisiacu s výkonom správy bytového domu, považoval nárok žalobcov na vydanie dokumentácie a prevod zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv, za opodstatnený a dôvodný, poukazujúc na ustanovenie § 8a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov a výrok napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie za zrozumiteľný a vykonateľný, nakoľko by nebolo správne a spravodlivé žiadať od žalobcov, aby presne špecifikovali podrobne každú z uplatňovaných vecí.

10. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

11. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací podľa ustanovení § 396 a § 262 ods. 1 CSP, úspešným žalobcom v prvom až piatom rade vzniklo právo na náhradu trov odvolacieho konania. O výške trov odvolacieho konania rozhodne podľa § 262 ods. 1 CSP súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov v senáte 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP). Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

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

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), to neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).