

Súd: Okresný súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 13C/445/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6113215367  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 05. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriel Slobodník  
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2017:6113215367.11

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica v konaní pred sudcom JUDr. Gabrielom Slobodníkom v právnej veci žalobcu Z.. V. A., J.. XX. XX. XXXX, G. G. G., J. K. XX, proti žalovanému E - Byt správa domov s. r. o., so sídlom Poprad, Hraničná 5, IČO: 36 502 081, v konaní zastúpenému JUDr. Luciou Fabriciusovou, advokátkou, Advokátska kancelária Banská Bystrica, Kuzmányho 7, o zaplatenie 958,45 Eur, takto

### rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi 96,74 Eur, a to v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Súd žalobu žalobcu vo zvyšnej časti z a m i e t a .

Žalovaný má nárok na náhradu trov konania v rozsahu 79,86 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca podanou žalobou doručenou súdu dňa 03. 06. 2013 žiadal súd, aby vo svojom rozhodnutí určil absolútnu neplatnosť zmluvy o výkone správy, ktorú považoval za spotrebiteľskú zmluvu a zároveň sa domáhal zaplatenia sumy 829,09 Eur z titulu vydania bezdôvodného obohatenia.

2. Na návrh žalobcu súd pripustil zmenu žaloby tak, že svojím rozhodnutím zo dňa XX. XX. XXXX rozhodol o takejto zmene a rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 09. 07. 2014 tak, že žalobca sa domáhal určenia, že zmluva o výkone správy č. 09/12/2009 medzi žalobcom a žalovaným je absolútne neplatná a zároveň žiadal zaviazat' žalovaného na zaplatenie sumy 958,45 Eur z titulu vydania bezdôvodného obohatenia a nahradil mu trovy konania.

3. Žalovaný s návrhom vyjadril nesúhlas a tento žiadal ako nedôvodný zamietnuť.

4. Žalobca vo svojej žalobe, neskôr vo svojej výpovedi na pojednávaní resp. písomných vyjadreniach uviedol, že žalovaný začal vykonávať správu bytového (apartmánového domu) v Q. J. X., N. Č. XXX začiatkom roka 2010 a to aj napriek tomu, že neboli splnené zákonné podmienky ustanovené v § 8a ods.1 zákona č. 182/1993 Z. z., nakoľko zmluva o výkone správy nebola nikdy schválená nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov apartmánov v dome. Žalobca uviedol, že on sám zmluvu o výkone správy nikdy so žalovaným neuzatvoril, túto nepodpísal a s jej znením od počiatku nesúhlasil. Žalobca uviedol, že vzhľadom na túto situáciu zasielal platby žalovanému, ktoré boli určené výlučne na úhradu jeho skutočnej spotreby vody a elektrickej energie, avšak žalovaný si takéto platby započítaval ľubovoľne ako úhrady na svoju odmenu za služby ako je upratovanie, vonkajšia údržba, načo nebol však oprávnený, keďže nebol legitímnym správcom tohto bytového domu. Zároveň nebol oprávnený dojednať takéto služby pre uvedený bytový dom. Pokiaľ pod zmluvou, ktorá bola v konaní predložená, figuruje nejaký podpis, sám žalovaný nespochybňuje tú okolnosť, že takýto podpis nie je podpisom žalobcu,

ktorý túto zmluvu teda nepodpísal z dôvodu nesúhlasu s jeho obsahom a tak isto s procesom, ktorý nebol dodržaný pri uzatváraní takejto zmluvy tak, ako je ustanovený v § 8a ods.1 zákona č. 182/1993 Z. z. Žalobca uvádzal, že zmluva mala byť schválená nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov s tým, že následný postup mal byť taký, že nadpolovičná väčšina musí aj takúto zmluvu aj podpísať a pokiaľ sa tak nestalo, on zmluvu č. 09/12/2009 zo dňa 17. 12. 2009 považoval za absolútne neplatnú.

5. Žalobca si v ďalšom uplatnil právo na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré zdôvodnil tým, že ako bezdôvodné obohatenie nežiada platby, ktoré žalovanému uhradil resp. ich započítal za platby vodného a stočného, elektrickú energiu bytu, osvetlenia spoločných priestorov a odvoz domového odpadu. Žalobca však žiadal vydať ako bezdôvodné obohatenie tie platby, ktoré si žalovaný započítal na položku fondu opráv z toho dôvodu, že na takéto zriadenie tohto fondu nebol legitimovaný. Zároveň žiadal vrátiť ako bezdôvodné obohatenie platby započítané na poistenie domu, upratovanie vnútorných priestorov, vonkajšiu údržbu, servis vodomero, havarijnú službu a poplatok za správu.

6. Žalobca v konaní tvrdil a tieto svoje tvrdenia v konaní aj preukázal, že za rok 2010 zaplatil zálohové platby vo výške 301,44 Eur, pričom platbu za vodné a stočné vo výške 10,80 Eur, elektrickú energiu bytu vo výške 24,-- Eur, osvetlenie spoločných priestorov 3,-- Eur a odvoz domového odpadu vo výške 26,04 Eur, spolu 63,84 Eur nenamietal v tom zmysle, že v tejto časti nejde o bezdôvodné obohatenie. Z uvedeného potom žalobca uviedol, že rozdielom zaplatenej zálohy vo výške 301,44 Eur a platieb za uvedené médiá vo výške 63,84 Eur predstavuje sumu 237,60 Eur ako bezdôvodné obohatenie, ktoré žiada vydať za rok 2010.

7. Žalobca ďalej uviedol, že za rok 2011 zaplatil zálohové platby vo výške 286,20 Eur a jednorazovú platbu dňa 18. 07. 2011 vo výške 174,31 Eur, teda celkovo uhradil sumu 460,51 Eur. Z uvedenej sumy odpočítal elektrickú energiu bytu vo výške 30,-- Eur, osvetlenie spoločných priestorov vo výške 9,12 Eur a odvoz domového odpadu vo výške 26,04 Eur. Spolu teda 65,16 Eur. Rozdielom potom medzi sumami 460,51 Eur a 65,16 Eur žiadal vydať ako bezdôvodné obohatenie za rok 2011 vo výške 395,35 Eur.

8. Žalobca ďalej uviedol, že za rok 2012 zaplatil zálohové platby vo výške 268,95 Eur, z ktorých odpočítal platby za vodné a stočné vo výške 16,16 Eur, elektrickej energie bytu vo výške 15,-- Eur, osvetlenie spoločných priestorov vo výške 15,13 Eur a odvoz domového odpadu vo výške 26,52 Eur, spolu 72,81 Eur. Rozdielom teda medzi zaplatenými zálohovými platbami a touto sumou dospel k sume 196,14 Eur, ktoré žiadal vydať ako bezdôvodné obohatenie za rok 2012.

9. Žalobca ďalej žiadal vydať bezdôvodné obohatenie za rok 2013, kedy týmto roku zaplatil zálohové platby vo výške 137,95 Eur, od ktorých odpočítal platbu osvetlenie spoločných priestorov vo výške 8,59 Eur, teda rozdielom týchto súm žiadal vydať bezdôvodné obohatenie za rok 2013 vo výške 129,36 Eur.

10. Žalobca teda žiadal celkovo vydať bezdôvodné obohatenie v rozsahu 958,45 Eur ako súčet jednotlivých bezdôvodných obohatení za rok 2010, 2011, 2012 a 2013.

11. Žalobca v konaní ďalej uviedol, že všetky uvedené zálohové platby a spôsob ich započítania žalovaným nie sú v konaní sporné, pretože sám žalovaný vo svojom vyjadrení zo dňa 07. 03. 2014 doručil súdu vyjadrenie spolu s prílohami a to vyúčtovanie za rok 2010, 2011 a 2012, teda rovnaké listinné dôkazy, ktoré on sám predložil so žalobou. Z týchto listín potom vyplývali tie skutočnosti, ktoré sú zo strany žalobcu tvrdené, teda aké platby boli v danom roku predpísané a aké úhrady záloh za roky 2010, 2011, 2012 a 2013 boli uhradené.

12. Žalobca zároveň predložil výpisy zo svojho účtu za rok 2010, kedy preukazoval zaplatenie sumy 271,17 Eur, pričom prvá úhrada vo výške 30,27 Eur bola uhradená dňa 05. 03. 2010 poštovou poukážkou, ktorú však predložiť v konaní nevedel, avšak prijatie tejto sumy žalovaný nerozporoval, keďže bola započítavaná v listine, ktorú predložil žalovaný a to vo vyúčtovaní za rok 2010. Zároveň výpisom z účtu za rok 2012 preukazoval zaplatené zálohové platby vo výške 291,-- Eur, t. j. o 22,05 Eur viac ako je uvedené vo vyúčtovaní za rok 2012, avšak v tejto súvislosti žalobca uviedol, že žalovaný zrejme urobil v účtovaní chybu, avšak túto sumu vo výške 22,05 Eur nežiadal vrátiť, keďže z listín, ktoré predložil žalovaný vyplýva, že zálohy za rok 2012 boli zaplatené vo výške 268,95 Eur.

13. V tejto súvislosti súd vykonal dokazovanie výpisom z účtu žalobcu a to za obdobie od 01. 01. 2010 do 31. 12. 2010, od 01. 01. 2011 do 31. 12. 2011 a od 01. 01. 2012 do 31. 12. 2012 a taktiež od 01. 01. 2013 do 31. 12. 2013, z ktorých vyplynulo a potvrdilo teda tvrdenia tých skutočností, ktoré uvádzal žalobca ohľadne zaplataenia zálohových platieb.

14. Súd vo veci ďalej vykonal dokazovanie vyúčtovaniami, ktoré predložil žalovaný žalobcovi za jednotlivé sporné roky, na základe ktorých mal potom za preukázané tvrdenia žalobcom o tom, že za rok 2010 v zmysle vyúčtovania zo dňa 12. 05. 2011 zaplatil žalobca zálohy vo výške 301,44 Eur. Z vyúčtovania za rok 2011 zo dňa 06. 02. 2012 mal súd za preukázané, že žalobca uhradil zálohové platby vo výške 286,20 Eur a sumu 174,31 Eur. Z vyúčtovania za rok 2012 zo dňa 14. 05. 2013 mal súd za preukázané, že žalobca uhradil zálohové platby vo výške 268,95 Eur a z vyúčtovania za rok 2013 zo dňa 13. 05. 2014 súd zistil, že žalobca uhradil zálohové platby v rozsahu 137,95 Eur.

15. Žalovaný vo svojom vyjadrení uviedol, že tvrdenia žalobcu nemajú oporu v zákone a je nesporné, že dodané služby a energie spotreboval. Uviedol, že povinnosťou žalobcu bolo zaplatiť nedoplatky za rok 2010, 2011 a 2012 a taktiež zálohové platby za rok 2013, pričom táto povinnosť vyplýva z ustanovenia § 8a ods. 1 zákona č. 182/93 Z. z., ktorý stanovuje, že vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo jej zánik sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Schválená zmluva o výkone správy alebo jej zmena je záväzná pre všetkých vlastníkov, ak je podpísaná nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a správcom. Žalovaný teda tvrdil, že predmetné zmluvy mal podpísané od 11 vlastníkov z celkového počtu 12 vlastníkov tohto apartmánového domu a teda nárok žalobcu v danom prípade nie je daný.

16. Na základe takéhoto skutkového a právneho stavu potom súd dospel k záveru, že pokiaľ nedošlo k uzavretiu zmluvného vzťahu medzi stranami sporu a k podpisu zmluvy o výkone správy zo strany žalobcu nedošlo, nie je možné skúmať platnosť či neplatnosť takéhoto zmluvného vzťahu, keďže k jeho uzavretiu ani nedošlo a súd v tejto časti návrh žalobcu zamietol ako nedôvodný.

17. V časti nároku žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia žalobe vyhovel a priznal žalobcovi nárok, ktorý si uplatnil svojou žalobou.

18. Takéto rozhodnutie našlo potom výraz v prvostupňovom rozhodnutí zo dňa 06. 11. 2014 pod č. k. 13C/445/2013-125.

19. Na odvolanie žalovaného rozhodoval vo veci Krajský súd v Banskej Bystrici, pričom vydal rozhodnutie zo dňa 30. júna 2016 pod č.k. 17Co/105/2015-161, v ktorom rozsudok okresného súdu vo výroku o povinnosti žalovaného zaplatiť žalobcovi 958,45 Eur a v závislom výroku o trovách konania zrušil a vec v tomto rozsahu vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie.

20. Z uvedeného potom vyplýva, že výrok rozsudku Okresného súdu Banská Bystrica pod č. k. 13C/445/2013-125 zo dňa 06. 11. 2014 v časti výroku, v ktorom návrh žalobcu ohľadne určenia neplatnosti zmluvy o výkone správy č. 09/12/2009 nadobudol právoplatnosť.

21. Predmetom ďalšieho konania teda zostal žalobcov návrh na zaplataenie sumy 958,45 Eur, ktoré žiadal od žalovaného z titulu vydania bezdôvodného obohatenia.

22. Z odôvodnenia rozhodnutia Krajského súdu v Banskej Bystrici potom vyplýva, že žalobca výšku bezdôvodného obohatenia vyčíslil ako rozdiel zálohových platieb zaplataených za roky 2010, 2011, 2012 a 2013 a výškou zálohových platieb, ktoré mali byť uhradené na vodné a stočné, na elektrickú energiu bytu, osvetlenie spoločných priestorov a odvoz domového odpadu. Z doložených listín vyúčtovania zálohových platieb za uvedené roky oboma stranami sporu je pri tom zrejmé, že žalobcom zaplataené zálohové platby nepokryli skutočné náklady na žalobcom uznané a odobraté služby.

23. Z odôvodnenia uvedeného rozhodnutia ďalej vyplýva, že odvolací súd je toho názoru, že pokiaľ už bolo vyúčtovanie preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv uskutočnené, výšku bezdôvodného obohatenia aj u tých položiek preddavkov, ktoré sú predmetom tohto konania musí súd zisťovať po

zohľadnení vyúčtovania uskutočneného správcom (ktorého odvolací súd nazýva správcom len z dôvodu podriadenia jeho oprávnení a povinnosti zákonom č. 182/1993 Z. z.)

24. Odvolací súd ďalej uviedol, že pokiaľ okresný súd nezistil skutočné náklady na vodné a stočné, elektrickú energiu bytu, osvetlenie spoločných priestorov a odvoz domového odpadu vychádzal z neúplne zisteného skutkového stavu. Pokiaľ žalovaný použil preddavky na úhradu plnení poskytnutých žalobcom, za žalobcom uznané odobraté služby nemôže ísť na strane žalovaného o prijatie plnenia bez právneho dôvodu. Za právny dôvod poskytnutia plnenia nie je možné považovať len platnú zmluvu. Ak žalobca služby v rozsahu uvedenom vo vyúčtovaní žalovaného odobral, existoval právny dôvod na poskytnutie plnenia žalobcom žalovanému. Práve v prípade, ak by žalobca za poskytnuté služby žalovanému nezaplatil, získal by žalobca na úkor žalovaného bezdôvodné obohatenie tým, že služby odoberal bez toho, aby na ich získanie vynaložil finančné prostriedky.

25. Odvolací súd ďalej uviedol, že úlohou okresného súdu po vrátení veci bude posúdiť návrh žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia so zohľadnením skutočných nákladov na poskytnuté služby, na vodné a stočné, elektrickú energiu bytu, osvetlenie spoločných priestorov a odvoz domového odpadu za roky 2010, 2011, 2012 a 2013, posúdiť námietku premĺčania vznesenú žalovaným v odvolacom konaní a vypořadať sa aj s tvrdením žalovaného v odvolaní, že jeho konanie v prospech žalobcu pri poskytovaní ostatných žalobcom neuznaných služieb je možné kvalifikovať ako konanie bez príkazu v súlade s ustanovením § 742 a nasledujúce Občianskeho zákonníka.

26. Žalobca vo svojom nasledujúcom písomnom vyjadrení uviedol, že on neuznal v minulosti žiadnu povinnosť, ktorá by súvisela s platbami žalovanému ohľadne platenia preddavkov, pretože poukázal na to, že žalovaný nie je legitímnym správcom a vzhľadom k tomu nepatrí právo na poskytnutie preddavkov. Vzhľadom k tomu, že žalovaný však de facto vykonával správu hoci nebol legitímnym správcom a existovala možnosť prostredníctvom neho platiť za dodané energie, t. j. za vodu, elektrickú energiu bytu a osvetlenie spoločných priestorov tak, aby tieto položky nemuseli platiť ostatní vlastníci bytov, rozhodol sa prenechať žalovanému určité finančné prostriedky, čím však v žiadnom prípade neuznal akúkoľvek povinnosť platiť žalovanému tieto preddavky. Tak isto uviedol, že neuznal svoju povinnosť platiť za odvoz domového odpadu, pretože poskytnuté platby žalovanému boli určené výlučne na úhradu jeho skutočnej spotreby vody a elektriny a tú skutočnosť, že sa rozhodol nežiadať bezdôvodné obohatenie v časti odvozu domového odpadu od žalovaného, bolo jeho súkromné rozhodnutie, ktoré však v žiadnom prípade neuznal takéto plnenie za oprávnené, ale iba sa rozhodol neuplatniť svoj nárok na vrátenie takéhoto bezdôvodného obohatenia. Právne posúdenie žalovaného v súvislosti s ustanovením § 742 Občianskeho zákonníka je podľa tvrdenia žalobcu návodom na obchádzanie kogentných noriem ustanovených v § 8a ods.1 zákona č. 182/93 Z. z., ktoré nie je možné obísť s odkazom na použitie ustanovenia § 742 Občianskeho zákonníka. Uviedol, že pokiaľ prevažuje úmysel obstarat' vlastnú záležitosť resp. získať vlastný prospech, nemalo by ísť o konanie bez príkazu. S tým súvisí aj problematika tzv. vnútených zmlúv a vnúteného obohatenia, kedy osoba takým spôsobom realizuje faktickú činnosť, že právne následky, ktoré by podľa pravidiel konania bez príkazov vznikli, by jej zadovážili taký prospech ako keby uzatvorila zmluvu. V týchto prípadoch chýba altruistický moment správania sa, ktorý je pre bezpríkazné konanie charakteristický. Zároveň žalobca poukázal na ustanovenie § 53 ods.8 Občianskeho zákonníka v tom zmysle, že podľa tohto ustanovenia akékoľvek nároky podnikateľa voči spotrebiteľovi sú vylúčené a predmetné vylúčenie nárokov by malo sledovať účel ochrany spotrebiteľa a v prvom rade vylučovať nároky v situáciách, v ktorých podnikateľ plní v záujme, aby bola uzatvorená zmluva. Z tohto ustanovenia teda vyplýva, že pokiaľ poskytne dodávateľ spotrebiteľovi plnenie a spotrebiteľ si ho neobjednal, nie je spotrebiteľ povinný plnenie vrátiť ani ho uschovať, vylúčené sú aj ďalšie nároky dodávateľa voči spotrebiteľovi. Zároveň uviedol, že pri nejednoznačnom výklade akejkoľvek problematiky týkajúcej sa ochrany spotrebiteľa treba vždy uprednostniť ten výklad, ktorý sleduje záujem spotrebiteľa. Žalobca ďalej uviedol, že vzhľadom na to, že žalovanému prenechal finančné prostriedky na energie, konkrétne na spotrebu vody a elektriny v byte a v spoločných priestoroch mohol výšku bezdôvodného obohatenia zistiť až v čase, kedy sa skutočne oboznámil s vyúčtovaním žalovaného a dozvedel sa, ako presne žalovaný použil jeho finančné prostriedky a až následne mohol zistiť rozsah bezdôvodného obohatenia. S prvým vyúčtovaním za rok 2010 sa žalobca oboznámil v prvý júlový týždeň roku 2011, pričom žalobu podal dňa 03. 06. 2013, teda v rámci dvojročnej subjektívnej premĺčacej doby a teda svoj nárok uplatnil včas. Pokiaľ sa týka objektívnej premĺčacej doby poukázal na to, že žalovaný listom zo dňa 07. 06. 2010, ktorý tvorí prílohu k žalobe žalovaný jednoznačne uznal vedomosť o tom, že zmluva o výkone správy nebola nikdy schválená na

schôdzi tak, ako to vyžaduje zákon a z tohto listu žalovaného vyplýva, že žalovaný vedel, že schôdza mala byť zvolená a zmluva vopred odsúhlasená ešte pred jej podpísaním. V tejto súvislosti poukázal na to, že je potrebné aplikovať 10-ročnú objektívnu premlčaciu dobu v zmysle § 107 ods.2 Občianskeho zákonníka, keďže ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie na strane žalovaného.

27. Žalobca na pojednávaní následne uviedol, že pokiaľ sa teda týka platieb, ktoré poskytol v jednotlivých rokoch, tieto poskytol žalovanému z dôvodu, že z jeho strany tu bola ochota a túto skutočnosť uznáva, že boli poskytnuté služby vodného a stočného, elektrickej energie bytu, osvetlenie spoločných priestorov a odvoz domového odpadu s tým, že takéto služby ale neposkytol žalovaný, ale žalobca predpokladal, že finančné prostriedky žalovaný, ktoré mu on týmto spôsobom poukázal, použil na tento účel. Bolo len ústretovým krokom zo strany žalobcu, že poskytol takéto príspevky a súhlasil s tým, aby boli použité na uvedený účel.

28. Žalovaný vo svojom vyjadrení ďalej uviedol, že žalobca v priebehu rokov 2010 až 2013 uhradil na účet žalovaného sumu 1190,90 Eur. Keďže v rozhodnom období bol výlučným vlastníkom priestoru č. 12-9 spolu s podielom priestorov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku, súpisné číslo XXX I. H.. Ú.. J. X.. Žalovaný tvrdil, že žalobca mal na jeho účet ako správcu domu plniť za poskytnuté plnenia sumu 2210,31 Eur. Žalobca tvrdil, že uznal odobraté služby v celkovej výške 1094,16 Eur, t. j. platby za vodné, elektrickú energiu, osvetlenie spoločných priestorov a odvoz odpadu. Žalobca teda uviedol, že v roku 2010 zaplatil na účet žalovaného sumu 475,75 Eur, a náklady za ním uznané služby boli celkovo vo výške 317,71 Eur. V roku 2011, kedy si žalobca uplatnil sumu 395,35 Eur zaplatil na účet žalovaného sumu 286,20 Eur, pričom náklady na ním uznané služby predstavovali sumu 277,72 Eur. Za rok 2012 si žalobca uplatnil sumu 196,14 Eur, pričom v tomto roku zaplatil na účet žalovaného sumu 291,-- Eur a náklady ním uznané za služby boli v celkovej výške 323,61 Eur. V roku 2013, kedy si žalobca uplatňuje sumu 129,36 Eur uhradil na účet žalovaného sumu 137,95 Eur, a náklady za ním uznané služby boli celkovo vo výške 175,12 Eur.

29. Žalobca teda uhradil na účet žalovaného sumu 1190,90 Eur, pričom uznané služby predstavovali celkový náklad vo výške 1094,16 Eur. Rozdiel v prospech žalobcu predstavuje potom sumu 96,74 Eur. Túto je potrebné posudzovať ako plnenie, ktoré žalobca poukázal na účet žalovaného na náhradu plnení za služby, ktoré žalobca odobral bez toho, aby na ich získanie vynaložil finančné prostriedky. Služby, ktoré žalovaný zabezpečoval a poskytoval v rámci správy domu boli účelovo smerované na zabezpečenie funkčnosti a riadne užívanie priestoru a spoločných častí domu a tieto nie je možné posudzovať ako vnútené. Z tohto dôvodu je potrebné považovať konanie žalovaného ako konanie bez príkazu v zmysle § 742 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka, teda ako obstaranie záležitostí súvisiacich so správou domu s cieľom zabezpečiť potrebné plnenie na užívanie jednotlivých apartmánov slúžiacich na bývanie a ochranu domu pred hroziacimi škodami. Žalovaný obstaral plnenia nevyhnutné pre fungovanie a bezpečnosť domu, kedy zo svojho bankového účtu prípadne hotovostne alebo prostredníctvom slovenskej pošty uhrádzal dodávateľom poskytnuté plnenia.

30. Podľa § 451 ods.1 a 2 Občianskeho zákonníka, kto 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.

31. Súd na základe vykonaného dokazovania a vyššie citovaného právneho predpisu mal v konaní za preukázané, že žalobca bol vlastníkom bytu v bytovom dome v Q. J. X., N. Č. XXX, kde od roku 2009 žalovaný vykonáva správu tohto bytového domu v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

32. Súd mal v konaní ďalej za preukázané, že žalobca so žalovaným neuzatvoril zmluvu o výkone správy z dôvodov, že postavenie žalovaného ako správcu bytového domu neuznal a taktiež nesúhlasil s textom zmluvy o výkone správy tak, ako mu táto bola predložená.

33. Súd mal ďalej v konaní za preukázané, že žalobca v priebehu rokov 2010 a 2013 poskytoval finančné prostriedky žalovanému z dôvodu, že uznáva skutočnosť nutnosti financovať poskytnuté služby pozostávajúce z vodného a stočného, dodávky elektrickej energie, osvetlenia spoločných priestorov a

odvodu domového odpadu, ktoré neposkytoval žalovaný, avšak prostredníctvom ním boli tieto služby zabezpečované. Z tohto dôvodu žalobca poskytoval teda finančné prostriedky a súhlasil s tým, aby boli použité na takýto účel. Žiadne ďalšie služby, ktoré mal poskytovať žalovaný a boli účtované žalobcovi, tieto neuznával. Z vykonaného dokazovania mal súd ďalej za preukázané, že v roku 2010 uhradil žalobca žalovanému sumu 475,75 Eur, pričom náklady za služby, ktoré žalobca uznal predstavovali v tomto období sumu 317,71 Eur, čo znamená, že v prospech žalobcu bola suma 158,04 Eur. Z vyúčtovania služieb za rok 2011 vyplynulo, že žalobca zaplatil žalovanému sumu 286,20 Eur, pričom služby, ktoré uznal boli poskytnuté na základe vyúčtovania vo výške 277,72 Eur, čo predstavuje v prospech žalobcu sumu 8,48 Eur. Z vyúčtovania služieb za rok 2012 potom vyplynulo, že žalobca zaplatil na účet žalovaného 291,-- Eur, pričom náklady na služby, ktoré odobral boli v celkovej výške 323,61 Eur, teda v neprospech žalobcu vo výške 32,61 Eur. Z vyúčtovania za rok 2013 potom vyplýva, že žalobca uhradil na účet žalovaného sumu 137,95 Eur, avšak náklady za služby, ktoré on uznal a odobral boli v celkovej výške 175,12 Eur, čo predstavuje rozdiel v neprospech žalobcu vo výške 37,17 Eur.

34. Tak ako naznačil odvolací súd vo svojom rozhodnutí zo dňa 30. júna 2016 pod č. k. 17Co/105/2015-161 bolo úlohou prvostupňového súdu zisťovať skutočné náklady na vodné a stočné, elektrickú energiu bytu, osvetlenie spoločných priestorov a odvoz domového odpadu. Pokiaľ žalovaný použil preddavky na úhradu plnení poskytnutých žalobcom za žalobcom uznané odobraté služby, nemôže ísť v danom prípade na strane žalovaného o prijatie plnenia bez právneho dôvodu. Za právny dôvod poskytnutia plnenia nie je možné považovať len platnú zmluvu. Ak teda žalobca služby v uvedenom rozsahu od žalovaného odobral, existuje tu teda právny dôvod na poskytnutie plnenia žalobcom žalovanému. Zároveň odvolací súd uviedol, že v prípade, že by žalobca za poskytnuté služby žalovanému nezaplatil, získal by na úkor žalovaného bezdôvodné obohatenie tým, že služby odobral bez toho, aby na ich získanie vynaložil finančné prostriedky.

35. Z uvedeného potom vyplýva, že pokiaľ v prospech žalobcu boli na základe vyúčtovaní za rok 2010 a 2011 v prospech sumy 158,04 Eur a suma 8,48 Eur, celková suma v prospech žalobcu predstavovala potom 166,52 Eur. Zároveň za roky 2012 a 2013 na základe porovnania platieb poskytnutých žalobcom a skutočných nákladov na ním odobraté služby predstavovali v neprospech žalobcu sumy 32,61 Eur za rok 2012 a sumu 37,17 Eur za rok 2013, teda spolu 69,78 Eur. Rozdielom týchto súm potom súd dospel k záveru, že v prospech žalobcu voči žalovanému bola poskytnutá suma 96,74 Eur.

36. Súd potom považoval takto vyčíslenú sumu za výšku bezdôvodného obohatenia, keďže žalobca odobral služby v uvedenom rozsahu od žalovaného, ktorý ich aj poskytol, avšak na úhradu týchto služieb zaplatil o 96,74 Eur viac tak, ako boli ich skutočné náklady. Súd mal preto za to, že suma 96,74 Eur tvorí práve výšku bezdôvodného obohatenia žalovaného voči žalobcovi a v tejto časti žaloby žalobcu vyhovel a zaviazal žalovaného na zaplatenie takto stanovenej výšky bezdôvodného obohatenia.

37. Podľa § 742 Občianskeho zákonníka, ak niekto bez toho, aby bol na to oprávnený, obstará cudziu záležitosť, aby odvrátil hroziacu škodu, je ten, ktorého záležitosť bola obstaraná, povinný nahradiť konateľovi bez príkazu nevyhnutné náklady, aj keď sa výsledok bez zavinenia konajúceho nedostavil.

38. Podľa § 743 odsek 1 Občianskeho zákonníka, ak nejde o odvrátenie hroziacej škody, musí ten, kto chce obstaráť záležitosť iného, upovedomiť ho o tom a vyčkať na jeho súhlas.

39. Súd v danom prípade nemohol akceptovať tvrdenia žalovaného o tom, že v prípade ďalších poskytnutých služieb, ktoré mali byť poskytované žalobcovi, sa jednalo o konanie bez príkazu v zmysle § 742 Občianskeho zákonníka. V tejto súvislosti súd uvádza, že konanie bez príkazu spočíva v obstaraní cudzej záležitosti bez toho, aby ten kto takto koná mal na to oprávnenie. Pokiaľ niekto nemá oprávnenie zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných osôb na základe určitej zmluvy alebo iného práva, nesmie zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných osôb. Jediná výnimka z tejto všeobecnej zásady je ustanovená v § 742, ktorý umožňuje takýto zásah a to len v prípade záujmu odvrátenia hroziacej škody. Teda konanie bez príkazu musí byť motivované úsilím odvrátiť hroziacu škodu, ktorá môže nadväzovať na preventívne povinnosti pri predchádzaní hroziacim škodám obsiahnuté v ustanovení § 415 až § 417 Občianskeho zákonníka.

40. Žalovaný v tomto konaní nepreukázal žiadnu takú hroziacu škodu, ktorú by musel odvracať, pričom sa obmedzil len na konštatovanie, že uvedené plnenia obstarával len v súvislosti so správou domu s cieľom zabezpečiť potrebné plnenia za užívanie jednotlivých apartmánov slúžiacich na bývanie a

ochranu domu pred hroziacou škodou. Takéto tvrdenia žalovaného však zostali bez preukázania ich reálneho naplnenia. V tejto súvislosti teda súd konštatuje, že v danom prípade konanie žalovaného nie je možné posudzovať ako konanie bez príkazu v zmysle § 742 Občianskeho zákonníka.

41. Podľa § 107 ods.1 a 2 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.

42. Žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení resp. odvolaní proti skoršiemu prvostupňovému rozhodnutiu uviedol, že z opatrnosti proti nároku žalobcu, ktorý sa týkal vyúčtovania za rok 2010 a 2011 vznáša námietku premlčania, pričom v ďalšom vyjadrení neskôr uviedol, že premlčaciu dobu nemožno počítvať od vyhotovenia vyúčtovania, keďže je nepochybne vyúčtovaním pri výpočte uplatneného nároku sa žalobca ani neriadil vychádzajúc zo skutočnosti, že ako dôvodné platby v prospech žalovaného považoval len poskytnuté zálohy a nie celkové náklady za ním uznané plnenia.

43. Žalovaný bližšie skutkové tvrdenia k uvedenému vzneseniu námietky premlčania neprezentoval, voči skutkovým tvrdeniam žalobcu ako obrany voči vznesenej námietke premlčania taktiež žiadne skutkové tvrdenia nepredkladal a tieto nespochybňoval a z toho dôvodu súd v tejto časti ani dokazovanie vykonať nemohol, keďže dôkazy zo strany žalovaného v tejto časti námietky žalovaného produkované neboli.

44. Žalobca ako obranu proti námietke premlčania uviedol, že s prvým vyúčtovaním teda za rok 2010 sa oboznámil až prvý júlový týždeň roku 2011, pričom žalobu podal dňa 03. 06. 2013, teda v rámci dvojročnej subjektívnej premlčacej doby a teda jeho žalobný nárok bol uplatnený včas. Žalobca sa taktiež vyjadril, že pokiaľ sa týka objektívnej premlčacej doby poukazoval na list žalovaného zo dňa 07. 06. 2010, v ktorom žalovaný uznal vedomosť o tom, že zmluva o výkone správy nie je uzatvorená so žalobcom a tak isto táto nebola schválená na schôdzi vlastníkov tak, ako to vyžaduje zákon. Z tohto žalobca vyvodzoval, že žalovaný vedel, že schôdza mala byť zvolaná na prerokovanie takejto zmluvy o výkone správy a mala byť vopred odsúhlasená ešte pred jej podpísaním. Z tohto dôvodu považoval za potrebné aplikovať v danom prípade 10-ročnú objektívnu premlčaciu dobu v zmysle § 107 ods.2 Občianskeho zákonníka, keďže tu došlo na strane žalovaného k úmyselnému bezdôvodnému obohateniu.

45. Súd na základe vyššie uvedeného potom konštatuje, že v danom prípade považoval žalobný návrh žalobcu za dôvodný a tento v čase podania žaloby za nepremlčaný, pretože ku dňu podania žaloby neuplynula dvojročná subjektívna premlčacia doba na uplatnenie nároku žalobcu, keďže s vyúčtovaním za rok 2010 sa žalobca oboznámil až v prvý júlový týždeň roku 2011. V časti názoru žalobcu ohľadne plynutia objektívnej premlčacej doby, ktorá v danom prípade je 10-ročnou, súd s takýmto názorom vyjadril súhlas vzhľadom na poskytnutý dôkaz tak, ako ho žalobca predložil vo forme listu žalovaného zo dňa 07. 06. 2010.

46. Na základe vyššie uvedeného potom súd teda rozhodol o povinnosti žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu 96,74 Eur z titulu vydania bezdôvodného obohatenia, pričom vo zvyšnej časti žalobný návrh žalobcu zamietol ako nedôvodný.

47. Zároveň súd rozhodol o nároku na náhradu trov konania v zmysle § 255 ods.1 a 2 CSP tak, že žalobca bol v konaní úspešný v rozsahu 10,09 %, žalovaný bol úspešný v konaní v rozsahu 89,94 %, pričom čistý úspech žalovaného pozostáva z rozdielu týchto dvoch percentuálnych vyjadrení teda 79,86 %.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie vo vyhotovení dvojmo do 15 dní od doručenia jeho písomného vyhotovenia, písomne na Okresný súd Banská Bystrica.

V odvolaní treba popri všeobecných náležitostiach (§ 127 Civilného sporového poriadku) uviesť, 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). Rozsah, v akom sa

rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolanie je potrebné predložiť v potrebnom počte rovnopisov, inak súd zhotoví kópie na trovy odvolateľa.

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.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pre súdom prvej inštancie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľný rozsudok, môže oprávnený podať návrh na výkon exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok v znení neskorších predpisov.