

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 19Co/116/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8207206169
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 09. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zlata Simková
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2017:8207206169.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zlata Simkovej a členov senátu JUDr. Gabriely Világiovej a JUDr. Karola Krochtu, v spore žalobcu: SPRAVBYT, s.r.o. so sídlom Hurbanova 18, 085 01 Bardejov, IČO: 31 683 061, právne zastúpeného JUDr. Jozefom Sotolárom PhD., advokátom so sídlom Južná trieda 1, Košice, proti žalovaným: 1./ K. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XX, V., XXX XX V., zastúpenej U. U. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. XX, V., XXX XX V., 2./ BARDBYT, s.r.o., so sídlom Moyzesova 7, 085 01 Bardejov, IČO: 36 476 633, právne zastúpeného JUDr. Jozefom Stašákom, advokátom so sídlom Andraščíkova 3, 085 01 Bardejov, o zaplatenie 1.723,26 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bardejov, č.k. 5C/72/2008-279 zo dňa 04.05.2017 takto

rozhodol:

I. Potvrdzuje rozsudok.

II. Priznáva žalovaným v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v plnom rozsahu s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu zamietol a žalovaným priznal proti žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2. Svoje rozhodnutie právne odôvodnil ustanoveniami § 6, § 8, § 8b, § 10, § 14 ods. 1 až 5 zákona č. 182/1993Z.z., § 100, § 107, § 451, § 454, § 498, § 563 Občianskeho zákonníka, čl. 1 ods. 1 Ústavy SR. Výrok o trovách konania ustanoveniami § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP.

3. Vychádzal zo zistenia, že žalobca žalobou doručenou súdu 29.11.2007 doplnenou podaním doručeným súdu dňa 18.02.2008 žiadal, aby súd zaviazal pôvodne žalovaného v 1. rade U. U. F., nar. XX.X.XXXX, bytom P. XX, V. V. a žalovanú v 2. rade (teraz žalovanú v 1. rade), aby mu spoločne a nerozdielne zaplatili 1.723,26 Eur (51.915,- Sk), spolu s úrokom z omeškania vo výške 9,5% ročne zo sumy 158,40 Eur (4.772,- Sk) od 01.12.2006 do zaplatenia, vo výške 9,5% ročne zo sumy 158,40 Eur (4.772,- Sk) od 01.01.2007 do zaplatenia, vo výške 9,5% ročne zo sumy 158,73 Eur (4.782,- Sk) od 01.02.2007 do zaplatenia, vo výške 9,5% ročne zo sumy 158,73 Eur (4.782,- Sk) od 01.03.2007 do zaplatenia, vo výške 9% ročne zo sumy 158,73 Eur (4.782,- Sk) od 01.04.2007 do zaplatenia, vo výške 8,5% ročne zo sumy 158,73 Eur (4.782,- Sk) od 01.05.2007 do zaplatenia, vo výške 8,5% ročne zo sumy 158,73 Eur (4.782,- Sk) od 01.06.2007 do zaplatenia, vo výške 8,5% ročne zo sumy 158,73 Eur (4.782,- Sk) od 01.07.2007 do zaplatenia, vo výške 8,5% ročne zo sumy 158,73 Eur (4.782,- Sk) od 01.08.2007 do zaplatenia, vo výške 8,5% ročne zo sumy 158,73 Eur (4.782,- Sk) od 01.09.2007 do zaplatenia, vo výške 8,5% ročne zo sumy 136,59 Eur (4.115,- Sk) od 01.08.2007 do zaplatenia a aby mu nahradili trovy konania. Svoju žalobu odôvodnil tým, že medzi stranami sporu bola uzatvorená zmluva o poskytovaní

služieb zo dňa 12.04.2002 na dobu neurčitú. Predmetom tejto zmluvy je poskytovanie služieb spojených s užívaním bytu v bytovom dome v prospech vlastníka bytu v súlade s dohodnutými podmienkami, pričom vlastník bytu sa zaviazal za poskytované služby pravidelne uhrádzať na účet žalobcu dohodnuté sumy, ktoré boli pravidelne vyčísľované v evidenčnom liste, v súlade s ustanoveniami cenových predpisov. V období od novembra 2006 do augusta 2007 žalovaní prestali uhrádzať uvedené platby v prospech poskytovateľa služieb a to za obdobie november 2006 vo výške 158,40 Eur (4.772,- Sk), december 2006 vo výške 158,40 Eur (4.772,- Sk), január 2007 vo výške 158,73 Eur (4.782,- Sk), február 2007 vo výške 158,73 Eur (4.782,- Sk), marec 2007 vo výške 158,73 Eur (4.782,- Sk), apríl 2007 vo výške 158,73 Eur (4.782,- Sk), máj 2007 vo výške 158,73 Eur (4.782,- Sk), jún 2007 vo výške 158,73 Eur (4.782,- Sk), júl 2007 vo výške 158,73 Eur (4.782,- Sk), august 2007 vo výške 158,73 Eur (4.782,- Sk). Zároveň dňa 29.05.2007 bola žalovaným k celkovej dlžnej sume pripočítaná suma 136,59 Eur (4.115,- Sk) z dôvodu nedoplatku po konečnom vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním a správou bytu za obdobie roku 2006. Celkový nedoplatok k 01.09.2007 predstavuje sumu 1.723,26 Eur (51.915,- Sk).

4. V priebehu konania zomrel pôvodný žalovaný v 1. rade U. U. F. a to dňa XX.XX.XXXX. Zo spisu Okresného súdu Bardejov sp.zn. 4D/150/2012 bolo zistené, že dedičské konanie po poručiteľovi U.. U. F. sa skončilo vydaním osvedčenia o dedičstve zo dňa 05.06.2013, v zmysle ktorého byt č. X na ul. P. XX, V., vo vzťahu ku ktorému sa v tomto konaní rozhoduje o pohľadávke žalobcu, nadobudla žalovaná K. F.. Žalobca na pojednávaní konanom dňa 22.05.2015 uviedol, že vzhľadom nato, že dlh viazne na nehnuteľnosti, ktorá patrila do BSM pôvodných žalovaných a po smrti žalovaného v 1. Rade táto pripadla ako dedičstvo, resp. nadobudla podiel poručiteľa v tejto nehnuteľnosti jeho manželka, pôvodne žalovaná v 2. rade, navrhol pokračovať v konaní iba so žalovanou K. F. a výslovne nenavrhol pokračovať s ďalšími dedičmi.

5. Uznesením zo dňa 28.01.2014 č.k. 5C/72/2008-128, právoplatným dňa 22.02.2016, súd na návrh žalobcu postupom podľa § 92 ods. 1 O.s.p. pripustil, aby do konania na strane žalovanej vstúpil ďalší účastník: BARDBYT, s.r.o., Moyzesova 7, Bardejov, IČO: 36476633.

6. Uznesením zo dňa 31.08.2015 č.k. 5C/72/2008-162, právoplatným dňa 08.09.2015, súd na návrh žalobcu pripustil zmenu žaloby v znení, že žalovaná v 1. rade je povinná zaplatiť žalobcovi na jeho účet sumu 1.723,26 Eur s úrokom z omeškania vo výške 9,5% ročne zo sumy 158,40 Eur od 1.12.2006 do zaplataenia, vo výške 9,5% ročne zo sumy 158,40 Eur od 01.01.2007 do zaplataenia, vo výške 9,5% ročne zo sumy 158,73 Eur od 01.02.2007 do zaplataenia, vo výške 9,5% ročne zo sumy 158,73 Eur od 01.03.2007 do zaplataenia, vo výške 9% ročne zo sumy 158,73 Eur od 01.04.2007 do zaplataenia, vo výške 8,5% ročne zo sumy 158,73 Eur od 01.05.2007 do zaplataenia, vo výške 8,5% ročne zo sumy 158,73 Eur od 01.06.2007 do zaplataenia, vo výške 8,5% ročne zo sumy 158,73 Eur od 01.07.2007 do zaplataenia, vo výške 8,5% ročne zo sumy 158,73 Eur od 01.08.2007 do zaplataenia, vo výške 8,5% ročne zo sumy 158,73 Eur od 01.09.2007 do zaplataenia, vo výške 8,5% ročne zo sumy 136,59 Eur od 01.07.2007 do zaplataenia alternatívne žalovaný v 2. rade je povinný zaplatiť žalobcovi na jeho účet sumu 1.723,26 Eur s úrokom z omeškania vo výške 9,5% ročne zo sumy 158,40 Eur od 01.12.2006 do zaplataenia, vo výške 9,5% ročne zo sumy 158,40 Eur od 01.01.2007 do zaplataenia, vo výške 9,5% ročne zo sumy 158,73 Eur od 01.02.2007 do zaplataenia, vo výške 9,5% ročne zo sumy 158,73 Eur od 01.03.2007 do zaplataenia, vo výške 9% ročne zo sumy 158,73 Eur od 01.04.2007 do zaplataenia, vo výške 8,5% ročne zo sumy 158,73 Eur od 01.05.2007 do zaplataenia, vo výške 8,5% ročne zo sumy 158,73 Eur od 01.06.2007 do zaplataenia, vo výške 8,5% ročne zo sumy 158,73 Eur od 01.07.2007 do zaplataenia, vo výške 8,5% ročne zo sumy 158,73 Eur od 01.08.2007 do zaplataenia, vo výške 8,5% ročne zo sumy 158,73 Eur od 01.09.2007 do zaplataenia, vo výške 8,5% ročne zo sumy 136,59 Eur od 01.07.2007 do zaplataenia.

7. Prvoinštančný súd uviedol, že v bytovom dome B. na ulici P. č. XX a XX v V. sa nachádza XX bytov, po XX v každom vchode. Dňa 30.10.1995 žalobca uzavrel so všetkými vlastníkmi bytov v bytovom dome B. na ulici P. č. XX a XX v V. zmluvu o výkone správy podľa § 8 zákona č. 182/1993 Z.z., v 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 (Článok II). Zmluvné strany sa v zmysle Článku V tejto zmluvy dohodli, že zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a je možné ju vypovedať len písomne tak, aby bolo uzavreté účtovné obdobie, tj. kalendárny rok, a to vždy k 1.1. nasledujúceho roka so 6 mesačnou výpovednou lehotou len v prípade, ak je správa domu zabezpečená iným jedným správcom pre celý bytový dom. Dňa 12.04.2002 bola medzi žalobcom ako poskytovateľom služieb a vlastníkom bytu U.. U. F. uzatvorená písomná zmluva o poskytovaní služieb, ktorou sa žalobca zaviazal

poskytovať služby vlastníkovi bytu č. X na ul. P. XX, V. v V. (Čl. I zmluvy). V Čl. V predmetnej zmluvy bolo dojednanie, že vlastník bytu pristupuje k zmluve o výkone správy, ktorá je uzatvorená medzi žalobcom a ostatnými vlastníkmi bytov v bytovom dome. Podľa Čl. VI zmluva nadobudla platnosť dňa 01.01.2002 a je uzatvorená na dobu neurčitú s tým, že v prípade zmeny subjektu poskytovateľa služieb je vlastník bytu povinný uzatvoriť zmluvu s novým poskytovateľom služieb.

8. Konštatoval, že zo zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov v bytovom dome B. na ul. P. č. XX a XX V. konanej dňa 21.12.2005 o 18:00 hodine (ďalej len „zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov“) vyplýva, že na programe schôdze bolo: 1. Prejednanie zmeny Zmluvy o výkone správy bytového domu v časti VI. Spôsob a oprávnenie hospodárenia s fondom prevádzky, údržby a opráv v zmysle prijatého zákona NR SR č. 469/2005 Z.z., 2. Prejednanie tvorby výšky fondu prevádzky, údržby a opráv podľa ustanovení novelizácie zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, 3. Výpoveď z výkonu správy bytového domu B. doterajšiemu správcovi Spravbyt, s.r.o., B. XX, V., 4. Pristúpenie na výkon správy bytového domu H3 k novému správcovi Bardbyt, s.r.o., U. X, V., 5. Diskusia, 6. Návrh na uznesenie, 7. Záver. Otvorenie schôdze previedla p. F., o 18:10 hod., ktorá predniesla návrh programu schôdze a požiadala prítomných o schválenie programu schôdze vlastníkov v zmysle žiadosti vlastníkov a pozvánky. Za návrh programu hlasovalo 17 vlastníkov bytov, proti návrhu programu 1 vlastník bytu a nezdržal sa žiaden vlastník bytu. Zo zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov bod 3 Výpoveď zmluvy o výkone správy ďalej vyplýva, že návrh na výpoveď zmluvy o výkone správy bytového domu B. na ul. P. č. XX a XX V. správcovskou spoločnosťou SPRAVBYT s.r.o. V., ul. B. XX predložila p. F. a požiadala prítomných vlastníkov bytov o hlasovanie, pričom p. C.. M. zo schôdze odišiel. Začiatok hlasovania bol o 18:40 hod., za výpoveď hlasovalo 13 vlastníkov bytov, proti výpovedi 1 vlastník bytu a zdržali sa 2 vlastníci bytov. V zmysle bodu 4 Schválenie nového správcu zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov vyplýva, že bol predložený návrh na schválenie nového správcu bytového domu B. na ul. P. č. XX a XX, XXX XX V. a to správcovskú spoločnosť BARDBYT s.r.o. V., ul. U.. Začiatok hlasovania o tomto bode bol o 18:50 hod., za schválenie nového správcu hlasovalo 13 vlastníkov, proti schváleniu nového správcu nehlasoval nikto a 2 vlastníci bytov sa zdržali hlasovania. Prezenčnú listinu vlastníkov bytov zo schôdze konanej dňa 21.12.2005 podpísalo spolu 18 vlastníkov bytov.

9. Z písomnej výpovede zmluvy o výkone správy zo dňa 21.12.2005 (č.l. 231 súdneho spisu) vyplýva, že vlastníci bytov v bytovom dome B. na ul. P. č. XX a XX, XXX XX V. dávajú výpoveď žalobcovi v súlade s § 14 zákona č. 182/1993 Z.z. zo správy bytového domu B. na ul. P. č. XX a XX, XXX XX V.. Výpovedná lehota začína plynúť dňom 01.01.2006 a končí dňom 30.06.2006 a je šesť mesiacov. Zároveň vlastníci bytov žalobcovi oznámili, že od 01.07.2006 majú zabezpečeného nového správcu, ktorý je oprávnený vykonávať správu bytového domu. Súčasne požiadali žalobcu, aby najneskôr ku dňu skončenia výpovednej lehoty odovzdal všetku dokumentáciu týkajúcu sa správy bytového domu B. vybranému novému správcovi spoločnosti BARDBYT s.r.o. so sídlom V., ul. U. č. X a to v súlade so zákonom o vlastníctve bytov. Táto výpoveď bola žalobcovi doručená dňa 22.12.2005.

10. Po vykonanom dokazovaní mal prvoinštančný súd za preukázané, že žalobca ako správca bytov a nebytových priestorov na základe zmluvy o výkone správy zo dňa 30.10.1995 vykonával správu bytov v bytovom dome B. na ul. P. XX a XX v V., pričom vlastníkom bytu v predmetnom bytovom dome boli aj manželia U.. U. F. a jeho manželka K. F.. Uvedené skutočnosti zároveň neboli medzi stranami sporné.

11. Spornou skutočnosťou medzi stranami sporu bola platnosť výpovede zmluvy o výkone správy žalobcovi, ktorá bola schválená na schôdzi vlastníkov bytov dňa 21.12.2005.

12. Súd v prvom rade poukázal na skutočnosť, že predmetné súdne konanie bolo prerušené do právoplatného skončenia súdneho konania vedeného na Okresnom súde Bardejov pod sp.zn. 4C/4/2007 s tým, že v predmetnom konaní sa bude riešiť otázka, kto bol správcom bytového domu v období, ktoré je predmetom tohto konania. V uvedenom konaní sa súd vysporiadal s otázkou zvolania, priebehu a výsledkov hlasovania schôdze vlastníkov bytov, ktorá sa uskutočnila dňa 21.12.2005 a dospel k záveru, že výsledky hlasovania tejto schôdze a výpoveď daná žalobcovi sú platné, pričom konštatoval, že napádať hlasovanie alebo uznášania schopnosť schôdze patrí výlučne vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru, nie však správcovi.

13. Napriek vyššie opísanému súdnemu rozhodnutiu, súd prvej inštancie aj v predmetnom konaní vykonal dokazovanie ohľadne priebehu schôdze vlastníkov bytov v bytovom dome B. dňa 21.12.2005 a

po oboznámení sa so zápisnicou zo schôdze vlastníkov bytov zo dňa 21.12.2005, prezenčnej listiny zo schôdze konanej dňa 21.12.2005, samotnej písomnej výpovede, dospel k záveru, že predmetná schôdza prebehla v súlade so zákonom a výsledky hlasovania, vrátane schválenia výpovede zmluvy o správe žalobcovi a schválenie nového správcu bytového domu BARDBYT, s.r.o., sú platné. Z vykonaného dokazovania bolo jednoznačne preukázané, že na schôdzi konanej dňa 21.12.2005 za výpoveď zmluvy o výkone správy so žalobcom hlasovala nadpolovičná väčšina, t.j. 13 z 24 vlastníkov bytov bytového domu. Písomná výpoveď zmluvy o výkone správy bola žalobcovi doručená dňa 22.12.2005 a nikto z prehlasovaných vlastníkov bytov nedal na súd žalobu o neplatnosť rozhodnutia väčšiny vlastníkov bytov. V zmysle písomnej výpovede začala dňom 01.01.2006 plynúť šesťmesačná výpovedná lehota a skončila dňa 30.6.2006 a od dňa 01.07.2006 novým správcom bytového domu sa stal BARDBYT s.r.o. Zo zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov zo dňa 21.12.2005 bolo zistené, že zmluvu o výkone správy so spoločnosťou BARDBYT, s.r.o. schválila nadpolovičná väčšina, t.j. 13 vlastníkov bytov, nikto z vlastníkov bytov nebol proti a dvaja vlastníci bytov sa zdržali hlasovania.

14. Ďalej súd uviedol, že žalobca sa domáhal vo viacerých súdnych konaniach od rôznych vlastníkov bytov v bytovom dome B. zaplatenia za služby, ktoré im mal poskytovať ako správca bytového domu v období po 01.07.2006, pričom aj v týchto konaniach sa ako predbežná otázka posudzovala otázka platnosti výpovede zmluvy o výkone správy schválenej na schôdze vlastníkov bytov dňa 21.12.2005, pričom súdy, či už súd prvej inštancie alebo odvolací súd, konštatovali platnosť výpovede zmluvy o výkone správy (napr. rozsudok Okresného súdu Bardejov sp.zn. 4C/231/2006 zo dňa 14.07.2011 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp.zn. 2Co/127/2011 zo dňa 24.10.2012, napr. rozsudok Okresného súdu Bardejov sp.zn. 5C/4/2007 zo dňa 04.02.2016).

15. Žalobca navrhoval doplnenie dokazovania predložením listín v súvislosti so schôdzou z decembra 2005 a to pozvánky na túto schôdzu, originály zápisnice a prezenčnej listiny, ďalej predložiť zápisnice a listiny z predchádzajúcich štyroch schôdzí vlastníkov bytov, na ktorých malo dôjsť k neodhlasovaniu výpovede zmluvy o správe a tiež vypočúť vlastníkov bytov, ktorí boli podľa prezenčnej listiny prítomní na schôdzi vlastníkov, pričom uvedenými dôkazmi chcel preukázať neplatnosť výpovede zmluvy o správe. Súd uvedené návrhy žalobcu na doplnenie dokazovania zamietol, keďže žalobca ako správca bytového domu B. nie je osobou oprávnenou namietat' závery schôdze vlastníkov bytov, touto osobou je len prehlasovaný vlastník bytu, pričom žiaden z vlastníkov bytu sa na súd neobrátil, teda márnym uplynutím zákonnej lehoty toto právo zaniklo a závery schôdze vlastníkov bytov sú záväzné. Ďalej, ako už bolo vyššie uvedené otázka platnosti výpovede zmluvy o výkone správy sa riešila v konaní vedenom na Okresnom súde Bardejov pod sp.zn. 4C/4/2007, do skončenia ktorého bolo prerušené aj toto konanie. Jednak v konaní sp.zn. 4C/4/2007, ale aj v ďalších konaniach vedených na Okresnom súde Bardejov, napr. sp.zn. 4C/231/2006, sp.zn. 5C/4/2007 bola po vykonanom dokazovaní konštatovaná platnosť výpovede zmluvy o výkone správy žalobcovi, preto doplnenie dokazovania v zmysle návrhu žalobcu prvoinštančný súd považoval zároveň za nehospodárne a neúčelné. Pokiaľ žalobca namietal nesprávnosť zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov zo dňa 21.12.2005, v ktorej nie sú zaznamenané príchody a odchody jednotlivých vlastníkov v priebehu schôdze (podľa zápisnice boli na začiatku schôdze prítomní 18. vlastníci bytov a pri bode výpoveď zmluvy o výkone správy hlasovali 16. vlastníci bytov, pričom v zápisnici je zaznamenaný iba odchod jedného vlastníka C. M.), tak súd konštatoval, že ani žalobcom navrhované doplnenie dokazovania by nič nezmenilo na tom, že väčšina vlastníkov, t.j. 13 z 24 hlasovali za výpoveď zmluvy o výkone správy.

16. K žalobcom predloženým viacerým rozhodnutia súdov uviedol, že rozhodnutia Krajského súdu v Prešove sp.zn. 18Co/19/2016, sp.zn. 23CoD/5/2016, sp.zn. 20CoD/6/2016, sp.zn. 6CoD/6/2016, sp.zn. 23CoD/3/2016 sa týkajú vlastníkov iného bytového domu a to M. na ulici Q. XX v V.. Pokiaľ ide o rozsudok Okresného súdu Bardejov č.k. 1C/71/2012-52 zo dňa 12.10.2012, tak ani v tomto rozhodnutí nebola konštatovaná neplatnosť výpovede zmluvy o výkone správy v bytovom dome B. na ulici P. XX a XX v V.. Súd v odôvodnení na základe zhodných tvrdení strán iba konštatoval, že žalobca reálne vykonával správu v bytovom dome B. na ulici P. XX a XX v V. do 01.07.2010, kedy malo dôjsť k odovzdaniu správy bytového domu žalovanému v 2. rade. A pokiaľ ide o rozhodnutie Krajského súdu v Prešove č.k. 9Co/3/2015-210 zo dňa 22.03.2016, ktorým bol zrušený rozsudok tunajšieho súdu č.k. 3C/207/2006-185 zo dňa 07.10.2014, tak konštatoval, že odvolací súd vytkol zrušenému rozsudku nepreskúmateľnosť a potrebu doplnenia dokazovania za účelom unesenia dôkazného bremena zo strany žalovaných, avšak ani týmto rozhodnutím nebola konštatovaná neplatnosť výpovede zmluvy o výkone správy.

17. Keďže súd prvej inštancie v zmysle vyššie uvedeného dospel k záveru o platnosti výpovede zmluvy o výkone správy žalobcovi, žalobe žalobcu voči žalovanej v 1. rade, ako vlastníčke bytu v bytovom dome H/3, nemohol vyhovieť, lebo žalobca od 01.07.2006 nie je správcom bytového domu H/3, pričom od žalovanej v 1. rade sa domáhal zaplatenia úhrad za služby spojené s užívaním bytu za obdobie november 2006 až august 2007. Žiadať plnenia za služby spojené s bývaním od vlastníka bytu v bytovom dome môže iba správca bytového domu, ktorým je od 01.07.2006 žalovaný v 2. rade, a teda žalobca nie je aktívne legitimovaný na uplatnenie tohto plnenia na súde. Zmena v osobe správcu nemôže byť na ujmu vlastníkom bytov, ako to ustanovuje § 8 ods. 2 zákona č. 182/1993 Zb.

18. Ďalej súd, vzhľadom na zistený skutkový stav skúmal, či zo strany žalovanej v 1. rade nemohlo dôjsť k bezdôvodnému obohateniu sa na úkor žalobcu, keďže tento mal aj bez platnej zmluvy o výkone správy po 01.07.2006 poskytovať žalovanej v 1. rade služby ako správca bytového domu. Avšak, po vykonanom dokazovaní mal súd zato, že ani z titulu bezdôvodného obohatenia nebolo možné žalobe voči žalovanej v 1. rade vyhovieť. Žalovaná v 1. rade mala s účinnosťou od 01.07.2006 uzatvorenú platnú zmluvu o výkone správy bytového domu so žalovaným v 2. rade, tomuto správcovi bytového domu uhrádzala platby spojené s užívaním bytu, a zo strany žalovanej v 1. rade nebola voči žalobcovi naplnená žiadna skutková podstata bezdôvodného obohatenia podľa § 451 a § 454 Občianskeho zákonníka.

19. Z vyššie uvedených dôvodov, súd žalobu žalobcu voči žalovanej v 1. rade zamietol.

20. Pokiaľ ide o nárok žalobcu uplatnený voči žalovanému v 2. rade podaním doručeným súdu dňa 14.08.2012, tak súd v prvom rade konštatoval, že žalobca vôbec neuviedol z akého právneho titulu si tento nárok uplatňuje. Vo svojom podaní len citoval z rozhodnutia Okresného súdu Bardejov sp.zn. 4C/4/2007 v zmysle ktorého, je povinnosťou žalovaného v 2. rade sa so žalobcom vysporiadať za časové obdobie za tie plnenia, ktoré žalovaný v 2. rade od vlastníkov bytov získal napriek tomu, že reálne nezabezpečoval výkon správy. Zároveň žalobca vôbec neodôvodnil, prečo si po rozšírení okruhu strán sporu o žalovaného v 2. rade uplatnený nárok uplatňuje od žalovanej v 1. rade, alternatívne od žalovaného v 2. rade. Súd v tejto súvislosti konštatoval, že alternatívny petit prichádza do úvahy tam, kde z hmotného práva vyplýva, že záväzok je možné splniť viacerými spôsobmi a že právo voľby má dlžník (§ 561 Občianskeho zákonníka) a alternatívnym petitom sa žiada zaviazvať žalovaného na dve alebo viaceré alternatívne plnenia. Uvedený prípad však takouto situáciou nie je. Žalobný petit žalobcu voči žalovanému v 2. rade, súd vzhľadom na priebeh konania, posúdil ako eventuálny petit, ktorí si uplatnil popri primárnom návrhu voči žalovanej v 1. rade, keďže vzhľadom na vykonané dokazovanie žalobca nevedel vyhodnotiť, či primárny nárok voči žalovanej v 1. rade je dôvodný.

21. Ak žalobca reálne poskytoval akékoľvek plnenia vlastníkom bytov a nebytových priestorov v danom bytovom dome namiesto žalovaného v 2. rade, mohlo dôjsť k bezdôvodnému obohateniu sa žalovaného v 2. rade na úkor žalobcu. Súd sa v prvom rade musel vyrovnáť s námietkou premlčania, ktorú vzniesol žalovaný v 2. rade. Žalobca si voči žalovanému v 2. rade uplatnil sumy, ktoré mali byť najneskôr uhradené do 31.08.2007 (keďže poslednou uplatnenou sumou sa mal dostať do omeškania dňa 01.09.2007), pričom nárok voči žalovanému v 2. rade bol uplatnený na súde dňa 14.08.2012, t.j. po uplynutí objektívnej premlčacej lehoty pri bezdôvodnom obohatení. Navyše súd konštatoval, že aj v prípade, ak by uplatnený nárok žalobcu voči žalovanému v 2. rade posúdil z iného právneho titulu, tak aj v tom prípade by bol tento nárok uplatnený po uplynutí všeobecnej trojročnej premlčacej lehoty podľa Občianskeho zákonníka, ale aj po uplynutí všeobecnej štvorročnej premlčacej lehoty podľa Obchodného zákonníka.

22. Vzhľadom na vyššie uvedené súd žalobu voči žalovanému v 2. rade zamietol z dôvodu premlčania a z uvedeného dôvodu sa už nezaoberal žalobou voči žalovanému v 2. rade po vecnej stránke, t.j. súd už neskúmal, či skutočne došlo k bezdôvodnému obohateniu na úrok žalobcu zo strany žalovaného v 2. rade, za ktorého mal žalobca poskytovať plnenie vlastníkom bytov v období od novembra 2006 do augusta 2007.

23. Pokiaľ žalobca žiadal z dôvodu dobrých mravov neprihliadnuť na námietku premlčania zo strany žalovaného v 2. rade, tak súd prvej inštancie poukázal nato, že bol to práve žalobca, ktorý nesplnil svoje povinnosti, ktoré mu ukladá zákon č. 182/1993 Z.z., a to neodovzdal správu bytového domu H/3 žalovanému v 2. rade a ďalej svojvoľne napriek vôli vlastníkov bytov činil úkony, ktoré činiť už nemal, pretože nebol správcom bytového domu B. a spôsobil tak zbytočné dlhoročné problémy nielen žalovanému v 2. rade, ktorý tak nemohol správu bytového domu vykonávať, ale aj vlastníkom bytov

v bytovom dome. Žalobca nie je v právnom postavení, vyžadujúcom poskytnutie ochrany inštitútom upravenom v § 3 Občianskeho zákonníka. Naopak, dlhoročne dobré mravy porušoval a ak sa domáha takejto ochrany, tak bezdôvodne. Žalovaný v 2. rade prijímal platby od vlastníkov bytov ako správca daného bytového domu, v súlade s právom ako jediný oprávnený subjekt. Žalobca nemal právo poskytovať od 01.07.2006 vlastníkom bytového domu B. akékoľvek plnenia, spojené s výkonom správy daného bytového domu, pretože odvtedy už nebol správcom tohto bytového domu.

24. Pokiaľ ide o námietku žalobcu, že reálne zabezpečoval všetku činnosť súvisiacu s výkonom správy bytového domu B. za obdobie od 01.01.2006 do 30.06.2010, vlastníci bytov prijímali tieto plnenia a žalovaný v 2. rade žiadnu z týchto činností nerealizoval prvoinštančný súd uviedol, že vlastníkom bytov mohlo byť úplne jedno, kto im poskytuje služby spojené s bývaním, pretože si ich objednali a zaplatili za nich žalovanému v 2. rade. To, že tak činil žalobca napriek tomu, že zmluva o výkone správy s ním už bola vypovedaná je jeho dobrovoľnou činnosťou so všetkými následkami. Môže sa domáhať vydania bezdôvodného obohatenia, ak by k tomu skutočne došlo, ale zároveň musí počítať napr. s námietkou premičania, ako tomu je v tomto prípade. Zároveň len veľmi ťažko mohol tieto činnosti realizovať zároveň aj žalovaný v 2. rade, jednak na to nemal potrebné podklady, pričom mu ich žalobca mal poskytnúť a za účelom čoho inicioval konanie 4C/4/2007, jednak tieto služby a plnenia, ak už raz boli poskytnuté a spotrebované, tak ich nemožno realizovať duplicitne a do minulosti. Nie je to možné.

25. Ohľadne námietky žalobcu, že plnenie je viazané na odovzdanie a prevzatie správy súd uviedol, že z obsahu spisu 4C/4/2007 je zrejmé, že žalobca napriek tomu, že vedel o schôdzi vlastníkov bytov bytového domu B. zo dňa 21.12.2005, zo zápisnice, ktorá mu bola doručená dňa 22.12.2005, bola mu zároveň doručená aj výpoveď zmluvy o výkone správy s ním ako správcom bytového domu a o tom, že vlastníci uzavreli zmluvu o výkone správy v danom bytovom dome so žalovaným v 2. rade s účinnosťou od 01.07.2006, nepodal žalobu o určenie neplatnosti výpovede, čoho dôsledkom bola tá skutočnosť, že k 30.6.2006 nastali účinky výpovede a od 01.07.2006 bol správcom bytového domu H/3 žalovaný v 2. rade. Žalobca tak svojvoľne a v rozpore so zákonom č. 182/1993 Z.z. nesplnil svoje povinnosti, ktoré daný právny predpis ukladá doterajšiemu správcovi a v rozpore so zákonom vykonával činnosť, ktorú mal vykonávať iba správca (žalovaný v 2. rade) a ktorý nemal žiadne podklady, písomnosti a všetko ostatné potrebné na vykonávanie správy. Žalobca v rozpore s § 8a zákona č. 182/1993 Z.z. neodovzdal správu bytového domu žalovanému v 2. rade a jeho námietka, že až rozhodnutím súdu sa dozvedel, kto sa na jeho úkor bezdôvodne obohatil nie je zmysluplná. Súd iba deklaroval svojim rozhodnutím to, čo určuje zákon správcovi urobiť po skončení výkonu správy. Žalobca mal viac než 6 mesiacov na to, aby splnil svoje povinnosti a pripravil sa na odovzdanie správy a všetkých okolností, s tým súvisiacich. Zároveň uviedol, že žalobca neplnil žalovanému v 2. rade, ale vlastníkom bytov. Prijatie plnenia v tomto prípade nebolo viazané na vzájomné vyporiadanie sa správcov bytového domu, pretože k jednému dňu výkon správy žalobcovi skončil a na ďalší deň už nemohol poskytovať plnenia ako správca, ale poskytoval ich svojvoľne, so všetkými následkami s tým spojenými, ako napríklad behom premičacej lehoty. Ak žalobca uvádza, že mal za to, že plní svoj dlh voči vlastníkom bytov v bytovom dome B. 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 01.07.2006 mu prestali platiť za služby spojené s bývaním. Ak si aj napriek tomu všetkému myslel, že je správcom, tak na takéto úvahy nemal žiadny rozumný dôvod.

26. K námietke žalobcu, že v súvislosti s ukončením výkonu správy jedným správcom a nastúpením druhého správcu sa podľa zákona č. 182/1993 Z.z. založili tzv. synalagmatické záväzky súd uviedol, že žalobca a žalovaný v 2. rade neboli v žiadnom vzájomnom podnikateľskom vzťahu a ich vzájomné vzťahy súvisiace s § 8a zákona č. 182/1993 Z.z. sa týkali iba toho, čo mal žalobca ako doterajší správca žalovanému v 2. rade 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 bytov. Vydanie akéhokoľvek bezdôvodného obohatenia od nového správcu, alebo aj od vlastníka, ak k tomu došlo, nijako nesúvisí s právnymi vzťahmi, založenými zmluvou o výkone správy. Ďalej súd v tejto súvislosti uviedol, že medzi žalobcom a žalovaným v 2. rade nikdy nebola uzatvorená žiadna zmluva, pretože výkon správy bytového domu môže vykonávať vždy len jeden správca. Žalobca vykonával správu bytového domu B. do 30.06.2006 a žalovaný v 2. rade od 01.07.2006. Použitie Obchodného zákonníka na tento právny spor je teda vylúčené. Žalobca požaduje to, čo plnil vlastníkom bytov ako spotrebiteľom namiesto žalovaného v 2. rade, ktorý mal tomu istému spotrebiteľovi plniť podľa zákona. Zo spotrebiteľského právneho vzťahu

nemôže nijako vzniknúť obchodnoprávny vzťah. Skutočnosť, že strany sporu sú obchodné spoločnosti nemôže bez ďalšieho vždy znamenať, že ich vzťah je vždy obchodnoprávny. V tomto prípade medzi účastníkmi nikdy nevznikol žiadny obchodnoprávny vzťah, pretože ich podnikateľská činnosť sa nikdy nerealizovala v rovnakom období a nikdy nebola realizovaná vzájomne medzi nimi.

27. Pokiaľ ide o námietku žalobcu, že žalovaný v 2. rade v období od 01.07.2006 nevymáhal nedoplatky od vlastníkov bytov, čím došlo k ich premlčaniu, ďalej že žalovaný v 2. rade až do roku 2015 nemal zriadený osobitný účet pre vlastníkov bytového domu H/3, k nej súd uviedol, že tak, ako vyplynulo z vykonaného dokazovania, vlastníci bytov mali od 01.07.2006 platne uzavretú zmluvu so žalovaným v 2. rade na výkon správy ich bytového domu. To ako žalovaný v 2. rade pristupoval k naplneniu svojich zmluvných povinností voči vlastníkom bytu je na posúdení vlastníkov bytu a nie žalobcu, ktorý nebol v žiadnom zmluvnom vzťahu so žalovaným v 2. rade.

28. Preto z vyššie uvedených dôvodov, súd prvej inštancie žalobu žalobcu voči žalovanému v 2. rade taktiež zamietol.

29. Proti tomuto rozsudku podal odvolanie žalobca. Odvolacie námietky možno zhrnúť do nasledovných rovín: 1. nepreskúmateľnosť a nezrozumiteľnosť rozsudku, 2. nevykonanie dôkazov súdom prvej inštancie v zmysle § 188 ods. 1, § 204 CSP, a tým odvolávanie sa súdu prvej inštancie na dôkazy, ktoré skutočne vykonané neboli, čím sa v rozhodnutí súdu prvej inštancie nachádzajú závery, ktoré v konaní nikdy neboli vykonané, 3. v ďalšom ide o opakovanú hmotnoprávnu argumentáciu žalobcu k predmetu sporu.

30. K odvolaniu sa vyjadrili žalovaní, ktorý sa stotožnili v celom rozsahu s odôvodnením napadnutého rozsudku a jeho právnou argumentáciou, a navrhli napadnutý rozsudok potvrdiť. Kontraargumentovali k odvolaniu žalobcu.

31. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), oprávnenou osobou (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario) s tým, že miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku oznámil na úradnej tabuli aj webovej stránke Krajského súdu v Prešove dňa 12.09.2017 a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu je nedôvodné.

32. Odvolací súd má za to, že súd prvej inštancie v prejednávanej veci správne zistil skutkový stav v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností, a na základe vykonaného dokazovania dospel k správnym skutkovým zisteniam a prejednanú vec aj správne právne posúdil. V zmysle ust. § 387 ods. 2 CSP sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, konštatuje jeho správnosť a k odvolacím dôvodom uvádza nasledovné. V priebehu odvolacieho konania žalobca nepredstrel taký relevantný argument, teda taký argument majúci súvis s prejednanou vecou, ktorý by bol takej povahy, že by mohol priniesť pre odvolateľa priaznivejšie rozhodnutie.

33. Iba také rozhodnutie je nepreskúmateľné, ktorého právne závery sú v extrémnom nesúlade s vykonanými skutkovými zisteniami, resp. tieto právne závery v žiadnej možnej interpretácii odôvodnenia napadnutého rozsudku nevyplývajú. Z odôvodnenia tu napádaného rozsudku však jednoznačne vyplývať vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami súdu pri hodnotení dôkazov na strane jednej a právnymi závermi súdu na strane druhej. Za daného stavu potom odôvodnenie napadnutého rozsudku jednoznačne rešpektuje kautely určujúce minimálnu mieru racionality a konzistencie skutkovej a právnej argumentácie, teda je preskúmateľné.

34. Možno teda uzavrieť, že podľa právneho názoru odvolacieho súdu dal súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí zrozumiteľnú a presvedčivú odpoveď na podstatné argumenty strán konania a taktiež úplne a jasne vysvetlil čo ho viedlo k nevykonaniu žalobcom navrhnutých dôkazov, pričom tak učinil v snahe garantovať stranám konania ich právo na spravodlivé súdne konanie. Skutočnosť, že v tomto rozhodnutí neboli naplnené očakávania žalobcu, teda súd prvej inštancie nerozhodol v súlade s jeho právnym názorom ešte neznamená, že došlo k porušeniu jeho základného práva na spravodlivé súdne konanie. Súd prvej inštancie podľa odvolacieho súdu totiž postupoval v súlade so všeobecne záväznými právnymi

predpismi a majúc na pamäti základné právo strán konania na súdnu ochranu, túto stranám konania poskytol v požadovanej kvalite.

35. Zo zápisnice z pojednávania zo dňa 04.05.2017 (čl. 247-250) možno bezpečne vyvodiť záver, že súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v súlade s § 188 a násl. CSP, a na takto zákonne vykonaných dôkazoch postavil svoje správne skutkové a právne závery.

36. Ostatná v odvolaní žalobcom uvádzaná argumentácia je iba zhrnutím jeho právnej argumentácie predostretej v priebehu konania na súde prvej inštancie, a na ktorú súd prvej inštancie rozumným a primeraným spôsobom reagoval vo svojom rozhodnutí.

37. Správnemu výroku vo veci samej zodpovedá aj správny výrok o trovách konania.

38. Odvolací súd tak potom rozsudok súdu prvej inštancie s osvojením si odôvodnenia ako vecne správny potvrdil (§ 387 ods. 1, 2 CSP). Rovnaký právny názor v obdobnej veci odvolací súd už vyslovil vo svojom rozhodnutí sp. zn. 5Co/20/2016 zo dňa 23.03.2017.

39. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP tak, že priznal úspešným žalovaným nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči neúspešnému žalobcovi v plnom rozsahu, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 CSP).

40. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Podľa § 420 CSP, dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

Podľa § 421 ods. 1 CSP, dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Podľa § 421 ods. 2 CSP, dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n).

Podľa § 423 CSP, dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné.

Podľa § 424 CSP, dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Podľa § 427 ods. 1 CSP, dovolanie sa podáva 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.

Podľa § 427 ods. 2 CSP, dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

Podľa § 428 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).

Podľa § 429 ods. 1 CSP, dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Podľa § 429 ods. 2 CSP, povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) 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.