

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 13Ek/11/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6117213794
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 10. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Tomáš Lehocký
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2017:6117213794.3

Uznesenie

Okresný súd Banská Bystrica v exekučnej veci oprávneného: DM Servis PLUS spol. s.r.o., IČO: 47 928 786, so sídlom SNP 3598/11A, 903 01 Senec, zast. - VALACHOVIČ & PARTNERS s.r.o. , IČO: 50 647 903, advokát so sídlom Sekurisova 4, 841 02 Bratislava, proti povinnému: SVT Golem s.r.o., IČO: 35 727 128, so sídlom Mierové nám. 2/11, 903 01 Senec, zast. - JUDr. Alexandra Machanová, IČO: 42 162 378, advokát so sídlom Mierové nám. 19, 903 01 Senec, o vymożenie nepeňazného plnenia súvisiaceho s peňazným plnením 38.512,49 Eur, vedenej u súdneho exekútora JUDr. Hana Cibulková, EČ: 318, so sídlom exekútorského úradu Opletalova 96, 841 07 Bratislava, o návrhu povinného na zastavenie exekúcie, takto

rozhodol:

- I. Súd návrh povinného na zastavenie exekúcie podľa § 61l ods. 3 z a m i e t a.
- II. Oprávnenému p r i z n á v a náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 218,15 Eur.

o d ô v o d n e n i e :

1. Oprávnený sa návrhom na vykonanie exekúcie doručeným súdu dňa 16. 05. 2017, podaným prostredníctvom súdneho exekútora JUDr. Tomáš Peltzner, domáhal od povinného vymożenia nepeňazného plnenia so súvisiacim peňazným plnením 38.512,49 Eur, na základe exekučného titulu - Uznesenie Okresného súdu Bratislava III sp. zn. 25Cb/98/2017-250 zo dňa 12. 04. 2017, ktoré sa stalo vykonateľné 25.04. 2017.
2. Okresný súd Banská Bystrica vydal dňa 29. 05. 2017 poverenie na vykonanie exekúcie č. 6117213794.1 a 31. 05. 2017 opravné poverenie na vykonanie exekúcie č. 6117213794.2 v tejto exekučnej veci súdnemu exekútorovi JUDr. Hana Cibulková so sídlom exekútorského úradu Opletalova 96, 841 07 Bratislava (ďalej len „súdny exekútor“), ktorý ju viedol pod č. EX 393/2017 a ktorý vydal dňa 15. 08. 2017 upovedomenie o začatí exekúcie, ktoré bolo povinnému doručené dňa 16. 08. 2017.
3. Dňa 07.07.2017 bolo súdu doručené doplnenie návrhu „Oznámenie nových skutočností“. V prílohe bolo uvedené, že povinný vykonal viaceré bankové operácie, ktorými protiprávne odčerpал z pôvodného bankového účtu sumu 7.975,97 Eur. Ohľadom vymożenia zvyšku sumy 30.536,52 Eur, ktorá predstavuje rozdiel medzi sumou 38.512,49 Eur a sumou 7.975,97 Eur. Na tomto už oprávnený netrval a teda v tejto časti od exekúcie upustil. Rovnako oprávnený trval na vymožení trov exekúcie a náhrady trov konania oprávneného.
4. Návrh povinného na zastavenie exekúcie zo dňa 23. 08.2017 bol doručený súdnemu exekútorovi dňa 28.08.2017, v ktorom povinný svoj návrh na zastavenie exekúcie odôvodňuje tým, že „V oboch vyššie uvedených dokumentoch je ako oprávnený uvedená spoločnosť DM Servis Plus spol. s.r.o., IČO: 47 922 786, SNP 3598/11A, Senec, pričom z obsahu oboch listín vyplýva, že sa jedná o nárok vlastníkov bytov a nebytových priestorov v obytnom dome na ulici Košická č. 32, 34, 36, 38 v Senci a z tohto dôvodu máme za to, že v danej veci nie je žalobca aktívne vecne legitimovaný, nakoľko je len

zástupcom vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Túto skutočnosť namietal oprávnený aj vo svojom odvolaní zo dňa 24.04.2017, ktorým sa odvolal voči Uzneseniu Okresného súdu Bratislava III sp. zn. 25Cb/98/2017 zo dňa 12.04. 2017 v spojení s opravným Uznesením Okresného súdu Bratislava III sp. zn. 25Cb/98/2017 zo dňa 26.04.2017. Oprávnený je v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov stále správcom dotknutého bytového domu a teda osoba uvedená v tomto exekučnom konaní nie je oprávnená na uplatnenie nárokov v tomto konaní. Všetky tieto skutočnosti boli uvedené v odvolaní a bude o nich rozhodovať odvolací súd. V danej veci mal súd primárne posúdiť, či je oprávnený/žalobca aktívne vecne legitimovaný alebo nie je a až následne rozhodovať o tom či mu prizná nárok uplatnený návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia. Z upovedomenia o začatí exekúcie, resp. z Opravného upovedomenia o začatí exekúcie v danej veci vôbec nevyplýva, čo má tvoriť dlžnú sumu istiny 7.975,97 Eur, ktorú si oprávnený v tomto konaní uplatňuje. V danej veci poukazujeme v prvom rade na samotnú odpoveď na žiadosť, ktorá jednoznačne konštatuje, že položka vo výške 3.756,13 Eur bola vyplatená vlastníkom bytov ako preplatok z vyúčtovania za rok 2016, z čoho vyplýva, že tieto financie obdržali osoby oprávnené v danom konaní takže sám exekútorový úrad v tejto časti nároku uplatnenom oprávneným konštatuje, že boli riadne poukázané oprávnenej osobe. Vzniká tu teda absolútny rozpor, nakoľko v tejto časti je vymáhaná suma, o ktorej sám oprávnený zároveň i exekútorový úrad uvádzajú, že bola vyplatená osobám, ktoré zastupuje DM Servis PLUS spol. s.r.o., ktoré je podľa nášho názoru v danej veci nesprávne označovaná ako oprávnený, keďže v zmysle platných právnych predpisov SR môže byť len zástupcom oprávnených osôb, ktorými sú jedine vlastníci bytov a nebytových priestorov v dotknutých bytových domoch. V tejto časti teda konštatujeme, že sa duplicitne vymáha suma, ktorá bola nesporne už vyplatená oprávneným osobám. Čo sa týka výberu v hotovosti vo výške 3.100 Eur zo dňa 03.04. 2017 uvádzame, že tieto finančné prostriedky boli použité rovnako, ako je vyššie uvedené, na vyplatenie preplatkov z vyúčtovania za rok 2016 vlastníkom bytov a nebytových priestorov, ktorý sa osobne dostavil k povinnému a vyplatenie preplatku v hotovosti osobne od povinného vyžiadali a povinný im o tejto skutočnosti vystavil výdavkový pokladničný doklad. Žiaden z vlastníkov toto plnenie nevrátil s odôvodnením, že by sa jednalo o plnenie bez právneho titulu od neoprávneného správcu. V zmysle čl. XVI. bod 1 Zmluvy o výkone správy č. 15/2016 si oprávnený sám jednoznačne uviedol, že „Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom protokolárneho odovzdania správy správcovi predchádzajúcim správcom alebo vlastníkmi.“ K týmto skutočnostiam uvádzame, že naďalej namietame platnosť tejto zmluvy, nakoľko nemá zákonné náležitosti, avšak ak by mal súd preukázané, že táto zmluva je platnou poukazujeme na skutočnosť, že nakoľko k protokolárnemu odovzdaniu správy správcovi, ktorý má v tomto exekučnom konaní postavenie oprávneného do dnešného dňa nedošlo, nemohla Zmluva nadobudnúť účinnosť. Zmluva tak, ako si ju vypracoval oprávnený, teda nie je do dnešného dňa účinná a teda oprávnený nemá aktívnu vecnú legitímáciu v danej veci na zastupovanie nárokov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dotknutom bytovom dome. Nakoľko účinnosť novej Zmluvy o výkone správy do dnešného dňa nenastala uplatnil si povinný vo vzťahu k vlastníkom bytov a nebytových priestorov nárok na odmenu za výkon správy, ktorá je splatná mesačne spätne, tj. uplatnil si ju za dva mesiace a to 12/2016 a 01/2017 v celkovej výške 637,44 Eur, ako sa uvádza v odpovedi na žiadosť, za ostatné mesiace trvania výkonu správy v roku 2017 si povinný odmenu zatiaľ neuplatnil. Platba za servis výťahov vo výške 482,40 Eur bola jednoznačne platbou v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov v danom bytovom dome, nakoľko jedine oni majú prospech z toho, že bol vykonaný servis výťahu, nakoľko len oni tento výťah používajú. Nového servisného technika na výťah si zvolili až od 08/2017 takže výdavok vo výške 482,40 Eur na tento účel bol dôvodný. V danej veci máme teda za to, že toto exekučné konanie je nedôvodné nakoľko povinný ešte pred podaním návrhu na vykonanie exekúcie a vydaním upovedomenia o začatí exekúcie svoju povinnosť riadne splnil k rukám oprávnených osôb, z čoho vyplýva, že sú tu podľa §61k ods. 1 písm. d) Exekučného poriadku iné skutočnosti, ktoré bránia vymáhateľnosti exekučného titulu a zároveň predpokladáme, že odvolací súd vyhovie Odvolaniu povinného v konaní 25Cb/98/2017 vedenom na Okresnom súde v Bratislave a teda dôjde k naplneniu i ďalšieho zákonného dôvodu na zastavenie exekúcie podľa §61k ods. 1 písm. b) Exekučného poriadku a to, že exekučný titul bude zrušený.“

5. Dňa 28.08.2017 vyzval súdny exekútor oprávneného, aby sa vyjadril k podaniu povinného (návrhu na zastavenie exekúcie). Dňa 14.09.2017 bolo súdnemu exekútorovi doručené vyjadrenie oprávneného, v ktorom uvádza, že „Podľa názoru oprávneného nie je daný ani jeden z vyššie uvedených zákonných dôvodov na zastavenie exekúcie. Povinný v bode 2 NZE spochybňuje aktívnu legitímáciu Oprávneného na podanie návrhu s tým, že oprávnený je len správcom bytového domu voči pôvodnému správcovi. Sám povinný týmto vyjadrením priamo uznáva, že je bývalým a nie súčasným správcom Bytového

domu. Povinný sa ďalej v NZE odvoláva ním na podané odvolanie voči Neodkladnému opatreniu z 26.04.2017, údajne doručené Okresnému súdu Bratislava III (ďalej v texte aj „OS BA III“) dňa 02.05.2017 (ďalej v texte aj „odvolanie“), o ktorom má rozhodnúť odvolací súd. Subjektívny dojem o možnom zrušení Exekučného titulu na základe podaného opravného prostriedku však nie je zákonným dôvodom na zastavenie exekúcie, čo nepochybne vyplýva už z gramatického výkladu § 61k ods. 1 písm. b) Exekučného poriadku. Z tvrdení Povinného v bode II NZE je zrejmé, že ten nespochybňuje skutočnosť, že Oprávnený je správcom Bytového domu, ale len to, že nie je oprávnený nárok Vlastníkov voči povinnému vymáhať. Oprávnený k tejto námietke predovšetkým poukazuje na fakt, že otázku aktívnej legitímácie v samotnom základnom konaní nie je oprávnený riešiť exekučný súd vzhľadom na dikciu § 61k Exekučného poriadku, pretože táto otázka bola vyriešená v rámci konania o vydaní Neodkladného opatrenia OS BA III v konaní sp. zn. 25Cb 95/2017. Povinný v bode III. NZE rozporuje vymáhanú sumu 7.975,97 Eur, ktorú Oprávnený žiadal po úprave návrhu uhradiť na bankový účet v zmysle I. výroku Exekučného titulu. Exekučný súd sa stotožnil s touto sumou, tým, že na jej vymoženie vydal Exekútorke poverenie na vykonanie Exekúcie. Oprávnený odôvodnil túto sumu tým, že od 01.02.2017 vykonal Povinný viaceré bankové operácie, ktorými protiprávne odčerpá z pôvodného bankového účtu Vlastníkov C.: F. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX (ďalej aj „Pôvodný BÚ“) celkovú sumu 7.975,97 Eur, ktorá pozostáva z: (i) výberu hotovosti v sume 3.100 Eur dňa 03.04.2017, (ii) platieb Povinnému spolu v sume 637,44 Eur z titulu odmeny za výkon správy za obdobie marec a apríl 2017, v čase keď už Povinný správcom bytového domu nebol, (iii) platieb Povinnému spolu v sume 482,40 Eur za obdobie február až apríl 2017 za servis výťahov, hoci Povinný oprávnenie na výkon tejto činnosti podľa výpisu z obchodného registra SR nemá, (iv) platieb v celkovej sume 3.756,13 Eur niektorým vlastníkom bytov v Bytovom dome z titulu údajných preplatkov z vyúčtovania nákladov na ich byty za rok 2016, na ktorého realizáciu už povinný vzhľadom na ukončenie svojej správy nemal zákonné oprávnenie. Dispozičné právo k Pôvodnému BÚ teda Povinnému vyplývalo priamo ex lege ku dňu skončenia jeho výkonu správy Bytového domu. Vzhľadom na ukončenie obdobia svojej správy Bytového domu tak už po 01.02.2017 nemal Povinný zákonné oprávnenie vykonávať akýchkoľvek platieb z Pôvodného BÚ. Dokonca aj platby zrealizované pred 01.02.2017 podliehali predchádzajúcemu súhlasu zástupcov Vlastníkov podľa platného rozhodnutia vlastníkov. Toto rozhodnutie vlastníkov však Povinný úplne odignoroval. V písomnom hlasovaní konanom v bytovom dome v dňoch 28.10.2016 - 29.10.2016 (ďalej aj „Písomné hlasovanie 10/2016“) bolo okrem schválenia výpovede zo zmluvy o výkone správy medzi Vlastníkmi a Povinným prijaté aj rozhodnutie č.3 (ďalej aj „Rozhodnutie 3“), ktorým Vlastníci rozhodli, že akýkoľvek výdavok či platba, ktorá mala byť vynaložená z prostriedkov Vlastníkov či už v hotovosti alebo z ich bankových účtov, ktorá v jednotlivom prípade prevýši sumu 0,01 Eur, podlieha prechádzajúcemu súhlasu aspoň dvoch zástupcov vlastníkov, ktorí boli v Bytovom dome zvolení v rámci Písomného hlasovania 10/2016. Ak teda Povinný realizoval akékoľvek platby z majetku Vlastníkov (teda nielen z Pôvodného BÚ, ale napr. aj v hotovosti) postupoval tak v rozpore so zákonom, Rozhodnutím 3 a po 12.04.2017 aj v rozpore s Exekučným titulom. Povinný na str. 4 NZE tvrdí, že si spätne v týchto mesiacoch uplatnil odmenu za výkon správy za mesiace december 2016 a január 2017. Toto tvrdenie je však tiež účelové, nepravdivé a zavádzajúce, nakoľko je v rozpore so skutočnosťou. K bodu i): vzhľadom na vyššie uvedené argumenty Povinný nebol oprávnený po ukončení svojej správy sumu 3.100 Eur z pôvodného BÚ vôbec vybrať, nakoľko mal zostatok tohto účtu k 31.01.2017 v zmysle § 8a ods. 2 in fine BytZ poukázať na nový účet Vlastníkov zriadený oprávneným. K bodu ii) suma 637,44 Eur je predmetom exekúcie z titulu neoprávnene vyplatennej odmeny za výkon správy Povinnému za mesiace marec a apríl 2017, keďže v týchto mesiacoch už SVT Golem správcom Bytového domu fakticky ani právne nebol, nakoľko správu Bytového domu vykonával už v tom čase Oprávnený. K bodu iii): aj sumu 482,40 Eur, ktorá zodpovedá súčtu mesačných platieb za obdobie február až apríl 2017 z Pôvodného BÚ vo výške 3 x 160,80 Eur za servis výťahov si Oprávnený uplatňuje v rámci Exekúcie. Povinný totiž oprávnenie na výkon tejto podnikateľskej činnosti podľa výpisu z obchodného registra SR nemá a ani nikdy nemal. Je teda zrejmé, že všetky predmetné transakcie Povinný realizoval jednak v čase keď už nebol správcom Bytového domu, pričom navyše peniaze vyplatil sám sebe, teda subjektu, ktorý na servis výťahov nie je oprávnený. K bodu iv) Povinný k sume 3.756,13 Eur vyplatennej z pôvodného BÚ len niektorým vlastníkom bytov argumentuje iba tým, že čiastka sa dostala do dispozície oprávnenej osoby a teda v Exekúcii ide údajne o duplicitne vymáhanú sumu od Povinného. S týmto tvrdením sa však v žiadnom prípade nie je možné stotožniť, pretože je v rozpore s BytZ predloženými dôkazmi i logikou veci. V prvom rade nie je možné akceptovať údajný právny titul realizácie predmetných platieb, t.j. vyúčtovanie nákladov na bytový dom rozpočítané na jednotlivé byty za rok 2016 vyhotovené v marci 2017 Povinným. Toto vyúčtovanie mal totiž v zmysle § 8a ods. 2 BytZ vykonať a Vlastníkom doručiť už Oprávnený ako nový správca Bytového domu, čo sa jednoznačne konštatuje aj na str. 10 Exekučného titulu (bod 12).

Vyplatením údajných preplatiek z vyúčtovania 2016 vybraným vlastníkom bytov nedošlo ani k zbaveniu sa dlhu SVT Golem ako sa to snaží účelovo prezentovať Povinný, ale naopak týmto jeho konaním došlo k protiprávnemu zníženiu majetku Vlastníkov. Doručené vyúčtovanie za rok 2016 totiž nemajú právne účinky, nakoľko ich vypracoval neoprávnený subjekt. V tejto súvislosti Oprávnený zdôrazňuje, že dotknutí vlastníci bytov v čase kedy prijímali peniaze od Povinného nemali vedomosť o Exekučnom titule ani teda o tom, že Povinný na tieto úkony nie je zo zákona oprávnený. Platby boli vyplatené niektorým vlastníkom bytov a nie Oprávnenému, ktorý je ako zákonný zástupca všetkých Vlastníkov podľa § 8 ods. 3 BytZ jediným subjektom oprávneným disponovať s majetkom Vlastníkov (či už na bankových účtoch alebo iným majetkom Vlastníkov. Nemožno preto akceptovať tvrdenie Povinného, že platby boli vyplatené oprávneným osobám, nakoľko ročné vyúčtovanie nákladov Bytového domu za rok 2016 rozpočítané na jednotlivé byty a prípadné preplatky z toho vyplývajúce mohol a môže realizovať výlučne Oprávnený. Povinný v čl. III NZE poukazuje aj na čl. XVI bod 1 Zmluvy o výkone správy č. 15/2016 uzavretú medzi Vlastníkmi a Oprávneným (ďalej v texte aj „ZoVS“) s tým, že spochybňuje jednaj jej platnosť „a pre prípad, že by súd posúdil ZoVS ako platnú“ spochybňuje aj jej účinnosť. K tejto námietke Oprávnený uvádza, že Povinný v NZE vôbec nekonkretizoval akú zákonnú náležitosť podľa § 8a ods. 1 BytZ ZoVS neobsahuje a preto jeho tvrdenie o neplatnosti ZoVS je nepreskúmateľné, najmä ak Povinný k NZE nepredložil celé znenie ZoVS, ale len str.1, 17-22). Z dikcie § 8a ods. 2 BytZ zasa vyplýva, že správca končiaci svoju činnosť je povinný najneskôr ku dňu skončenia svojej činnosti odovzdať vlastníkom všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu a previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty založené novým správcom (viď aj § 8a ods. 4 in fine BytZ). Argumentácia Povinného o neplatnosti a neúčinnosti ZoVS teda v žiadnom prípade neobstojí. Ak by sme ju totiž prijali, tak by bol porušený základný princíp BytZ, ktorým je kontinuita vo výkone správy Bytového domu. Na účely tohto exekučného konania je relevantný najmä druhý odsek na str. 2 pripojeného Oznámenia SOI, v ktorom uvádza: „V súvislosti s Vašou žiadosťou ďalej informujeme, že menovaný správca predložil ku kontrole doklad - Výpoveď zmluvy o výkone správy zo strany vlastníkov bytov a nebytových priestorov Košická 32-38 v Senci, ku dňu 31.10. 2016. Zodpovedný konateľ spoločnosti pri kontrole uviedol, že z dôvodu ukončenia správy a nevykonávaní správcovskej činnosti pre VBaNP Košická 32-38 V Senci, nedisponuje žiadnymi dokladmi, pretože ich odovzdal vlastníkom. Samotný obsah Exekučného titulu dokazuje, že Povinný už správcom bytového domu nie je. Povinný sám v e-mailovej správe z 10.03. 2017 zaslanej právnenému zástupcovi Oprávneného v odpovedi na jeho výzvu z 10.03. 2017 uviedol: „Poprosím vás toto záväzné stanovisko tmočiť vlastníkom bytov ktorých zastupujete a nemusíte sa unúvať obsahlo nám citovať zákon o bytoch ale priamo môžete podať žalobu na našu firmu, nakoľko vám nič neodovzdáme a ani nemeň právny názor tento spor v dome Košická 32-38.“ Z vyššie uvedených skutočností aj v kontexte s pripojeným oznámením SOI vyplýva, že SVT Golem si sám odporuje vo svojich tvrdeniach, resp. šíri demagógiu. Na jednej strane v konaní pred SOI Povinný uviedol, že správu bytového domu na základe výpovede zo zmluvy o výkone správy ukončil a všetky doklady týkajúce sa správy Bytového domu odovzdal (čo nie je pravda) a na druhej strane v súdnom konaní sp. zn. 25Cb 95/2017 na OS BA III, ako aj v tomto exekučnom konaní tvrdí presný opak, keď spochybňuje aj doručenie originálu výpovede zo svojej zmluvy o výkone správy, či platnosť a účinnosť ZoVS. Na záver Oprávnený uvádza, že napriek vykonateľnosti Exekučného titulu (25.04. 2017) si povinný žiadnu svoju povinnosť vyplývajúcu z výrokov neodkladného opatrenia ku dňu vypracovania tohto podania nespĺnil. Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti, dôkazy a právne argumenty, Oprávnený ma za to, že NZE je v celom rozsahu nedôvodný a preto navrhuje, aby exekučný súd NZE podľa § 61l ods. 3 Exekučného poriadku v celom rozsahu zamietol a Oprávnenému priznal v zmysle § 199 ods. 1 Exekučného poriadku náhradu trov konania v rozsahu 100% za vypracovanie tohto vyjadrenia. K samotnému vyjadreniu oprávneného bol pripojený dokument - Doplnenie vyjadrenia Oprávneného k návrhu na zastavenie exekúcie, kde sa oprávnený namieta ďalšie skutočnosti: „Až po zaslaní vyjadrenia k NZE obdržal Oprávnený list list povinného s názvom „Statický posudok - doručenie“ z 14.09. 2017, ktorý povinný doručil v tento deň vlastníkom. Z obsahu tohto listu vyplýva, že Povinný napriek zákazu uloženého neodkladným opatrením naďalej vystupuje voči Vlastníkmi i tretím osobám ako správca bytového domu, čím opakovane porušuje exekučný titul.“

6. Súdny exekútor sa k návrhu na zastavenie exekúcie vyjadril: „Súdny exekútor s návrhom povinného na zastavenie exekúcie nesúhlasí.“

7. Podľa § 61k ods. 1 Exekučného poriadku súd exekúciu zastaví v celom rozsahu alebo v časti ,ak
a) po vzniku exekučného titulu nastali okolnosti, ktoré spôsobili zánik vymáhaného nároku,
b) exekučný titul bol zrušený,

c) je tu dôvod podľa osobitného predpisu, pre ktorý sú uznanie alebo výkon cudzieho exekučného titulu neprípustné, ibaže ho bolo možné v konaní už skôr uplatniť (§ 54 ods. 2),
d) sú tu iné skutočnosti, ktoré bránia vymáhateľnosti exekučného titulu.

8. Podľa § 61k ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Exekučný poriadok“), povinný môže z dôvodov podľa odseku 1 podať do 15 dní od doručenia upovedomenia o začatí exekúcie návrh na zastavenie exekúcie. Návrh na zastavenie exekúcie musí byť odôvodnený a musia v ňom byť uvedené všetky skutočnosti, ktoré povinný môže ku dňu podania návrhu uplatniť. Takýto návrh má odkladný účinok.

9. Podľa § 61k ods. 5 Exekučného poriadku, návrh na zastavenie exekúcie sa podáva u exekútora. Ak povinný navrhne zastavenie exekúcie, exekútor bezodkladne vyzve oprávneného na vyjadrenie sa k návrhu v lehote nie kratšej ako desať dní. Ak oprávnený so zastavením exekúcie súhlasí, exekútor vydá upovedomenie o zastavení exekúcie, ktoré doručí účastníkom konania a súdu; inak do piatich pracovných dní po uplynutí lehoty na vyjadrenie sa oprávneného exekútor predloží návrh na zastavenie exekúcie spolu so svojim vyjadrením a prípadným vyjadrením oprávneného súdu.

10. Podľa § 61l ods. 3 prvej vety Exekučného poriadku, je tu dôvod zastavenia exekúcie, súd exekúciu zastaví a rozhodne o trovách exekúcie vrátane určenia ich výšky; inak návrh zamietne.

11. Podľa § 6 ods. 3 zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestoroch, na správu domu sa nesmú byť dohodnuté súčasne viaceré formy správy domu. Na správu domu v jednom dome môže byť uzavretá zmluva len s jedným správcom alebo len jedna zmluva o spoločenstve.

12. Podľa § 8a ods. 2 zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestoroch, správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa doma, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenie rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome. Ak správca ukončí svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti, predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia. Zároveň je povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva.

13. Podľa § 8a ods. 3 zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestoroch, dňom skončenia správy prechádzajú všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zmlúv, ktoré súvisia so správou domu a ktoré boli uzatvorené v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, alebo zo zmlúv uzatvorených na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na nového správcu alebo spoločenstvo.

14. Podľa § 8 ods. 3 zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestoroch Správca je povinný viesť samostatné analytické účty osobitne za každý dom, ktorý spravuje. Prostriedky získané z úhrad za plnenia od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „majetok vlastníkov“) musí správca viesť oddelene od účtov správcu v banke, a to osobitne pre každý spravovaný dom. 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 a vykonávať k tomuto účtu práva a povinnosti vkladateľa podľa osobitného zákona o ochrane vkladov. Majetok vlastníkov nie je súčasťou majetku správcu. Majetok vlastníkov nesmie správca použiť na krytie alebo úhradu záväzkov, ktoré bezprostredne nesúvisia s činnosťou spojenou so správou domu. Správca nesmie využiť majetok vlastníkov vo vlastný prospech alebo v prospech tretích osôb.

15. Súd preskúmal návrh povinného na zastavenie exekúcie, kde povinný poukazoval, že oprávnený nie je aktívne vecne legitimovaný, nakoľko podľa oprávneného je len zástupcom vlastníkov bytov. Otázkou aktívnej vecnej legitimácie sa zaoberal Okresný súd Bratislava III, pred vydaním exekučného titulu pod

sp. zn. 25Cb/98/2017 zo dňa 12.04. 2017, preto súd považuje tento argument za neopodstatnený. Exekučný súd preskúmava súlad exekučného titulu s návrhom na vykonanie exekúcie.

16. Samotný fakt, že bolo podané odvolanie proti Neodkladnému opatreniu pod sp. zn. 25Cb/98/2017 zo dňa 12.04. 2017 nezakladá dôvod na zastavenie exekúcie podľa § 61k ods. 1 písm. b) Exekučného poriadku. Domnienka povinného, že odvolaniu súd vyhovie nestačí, a preto by musel byť exekučný titul zrušený súdom.

17. Povinný v návrhu namieta vymáhanú sumu 7.975, 97 Eur. Táto suma pozostáva zo sumy 3.100 Eur, ktoré povinný nemal oprávnenie vybrať, nakoľko už nebol oprávneným subjektom. Ďalej sumu 637,44 Eur, ktorej predmetom bolo vyplatenie odmeny za výkon správy za mesiace marec a apríl 2017, kedy už nebol právne správcom bytového domu a preto mu na túto odmenu nevznikol nárok. Suma 482,40 Eur, ktorá bola použitá na servis výťahov, kedy povinný peniaze vyplácal sám sebe a podľa obchodného registra SR (Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I - Vložka číslo: 15502/B) nemal oprávnenie na výkon takejto podnikateľskej činnosti. Sumu 3.756,13 Eur povinný vrátil vo forme preplatiek niektorým vlastníkom bytov, na vrátenie preplatiek nemal oprávnenie, nakoľko vyúčtovanie nákladov na bytový dom mal vykonať oprávnený ako nový správca bytového domu. Teda vyúčtovanie za rok 2016 vykonal neoprávnený subjekt. Vlastníci, ktorý preplatky prijali nemali podľa vyjadrenia oprávneného vedomosť o exekučnom titule, ani o tom, že povinný na tieto úkony nebol oprávnený, a niektoré platby boli zrealizované po vydaní exekučného titulu.

18. Pri vyjadrení povinného o neplatnosti zmluvy o výkone správy č. 15/2016, nekonkretizoval zákonný dôvod podľa ktorého by mala byť zmluva neplatná. Samotný súd, ktorý vydal exekučný titul túto zmluvu posúdil ako platnú.

19. Nakoľko povinný v návrhu na zastavenie exekúcie nepreukázal súdu žiadne skutočnosti, pre ktoré by mala byť exekúcia zastavená, súd rozhodol v zmysle ustanovenia § 61l ods. 3 Exekučného poriadku a návrh na zastavenie exekúcie v celom rozsahu ako nedôvodný zamietol.

20. Podľa § 255 ods. 1,2 zákon č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok,
(1) súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.
(2) ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo

21. Podľa § 199a ods. 1 Exekučného poriadku, trovami oprávneného sú výdavky na zastupovanie v exekučnom konaní v súvislosti s podaním návrhu na vykonanie exekúcie a v súvislosti s návrhom povinného na zastavenie exekúcie, výdavky na zaplatený súdny poplatok a hotové výdavky spojené s podaním návrhu na vykonanie exekúcie.

22. Oprávnený si vyčíslil trovy právneho zastúpenia ako tarifnú odmenu za úkon právnej služby v sume 218,15 Eur. Hodnota právneho úkonu v sume 209,31 Eur a režijný paušál vo výške 8,84 Eur.

23. Návrh na zastavenie exekúcie je nedôvodný a preto súd priznal náhradu trov právneho zastúpenia oprávnenému v rozsahu 100%.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné podať sťažnosť v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na Okresnom súde Banská Bystrica.

Sťažnosť môže podať ten, v koho neprospech bolo uznesenie vydané.

Sťažnosť len proti dôvodom uznesenia nie je prípustná.

V sťažnosti musí byť uvedené, ktorému súdu je určená, kto ju podáva, proti ktorému uzneseniu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto uznesenie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa sťažovateľ domáha.

V sťažnosti možno uvádzať nové skutočnosti a dôkazy, ak je to so zreteľom na povahu a okolnosti sporu možné a účelné.