

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 21Co/129/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8207206173  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 11. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Antónia Kandravá  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2017:8207206173.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Antónie Kandravej a členov senátu JUDr. Evy Šofrankovej a JUDr. Martina Barana v spore žalobcu SPRAVBYT, s. r. o., so sídlom Hurbanova 18, Bardejov, IČO: 31 683 061, právne zastúpeného JUDr. Jozefom Sotolárom, PhD., advokátom, so sídlom advokátskej kancelárie v Košiciach, Južná trieda 1, proti žalovaným 1. R. Y., nar. XX.XX.XXXX, 2. F. Y., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom T. bl. H/3, XXX XX F., obaja právne zastúpení JUDr. Jozefom Stašákom, advokátom, so sídlom Andraščíkova 3, 085 01 Bardejov, 3. BARDBYT spol. s r.o., IČO: 36 476 633, Moyzesova 7, 085 01 Bardejov, o zaplatenie 1.205,54 Eur s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bardejov č.k. 1C/93/2008-216 zo dňa 09.03.2017 takto jednohlasne

### rozhodol:

I. P o t v r d z u j e rozsudok.

II. Žalovaní v 1.až 3.rade m a j ú n á r o k na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % voči žalobcovi.

### o d ô v o d n e n i e :

Predmet konania

1. Predmetom konania je nárok žalobcu na plnenie. Svoj nárok odôvodňuje existenciou zmluvy o poskytovaní služieb spojených s užívaním bytu v bytovom dome, ktorú uzavrel žalobca ako správca bytového domu so žalovanými v 1. a 2. rade dňa 21. 12. 1999. Vo vzťahu k žalovanému v 3 rade svoj nárok odôvodňuje povinnosťou žalovaného v 3. rade finančne vyrovnať žalobcovi plnenia, ktoré získal od vlastníkov bytov, napriek tomu, že reálne správu bytu nevykonával.

2. Žalovaní v 1.rade a 2 rade vo svojej procesnej obrane tvrdili, že nárok nie je dôvodný, za rozhodné obdobie požadované plnenie splnili žalovanému v 3. rade ako správcovi bytu. Žalovaný v 3. rade vzniesol námietku premlčania.

Obsah napadnutého rozhodnutia

3. Okresný súd Bardejov ako súd prvej inštancie (ďalej len „súd“) napadnutým rozsudkom rozhodol tak, že: „Žalobu zamieta. II. Žalovaní v 1. až 3. rade majú nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %“.

4. Skutkovo mal za preukázané, že žalobca ako správca uzavrel s vlastníkami bytov H3 (vrátane žalovaných v 1. a 2. rade) zmluvu o výkone správy, dňa 21.12.1999 bola medzi žalobcom a vlastníkom bytu - žalovaným v 1. rade uzavretá Zmluva o poskytovaní služieb, ktorej predmetom bolo poskytovanie

služieb vlastníkovi bytu č.. XX na ul. T. bl. Q./3 č. XX, blok XXXX v F.. Mal za preukázané, že na deň 21.12.2005 bola zvolaná schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome H 3, T. XX a XX v suteréne vchodu č. XX - práčovňa. Zo zápisnice z uvedenej schôdze mal za preukázané, že boli prejednané všetky body programu a za výpoveď zo správy bytového domu H3 žalobcovi bola nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov - 13, proti bol 1 a zdržali sa 2. Za schválenie nového správcu boli 13, nikto nebol proti a zdržali sa 2 vlastníci bytov. Na začiatku schôdze o 18.10 hod keď sa hlasovalo o programe schôdze boli prítomní 18 vlastníci, na konci o približne 19.20 hod, keď s hlasovalo o návrhoch uznesenia boli prítomní 13. Prezenčnú listinu z tejto schôdze podpísalo spolu 18 vlastníkov. Prezenčnú listinu, na ktorej vlastnoručným podpisom vyslovilo súhlas s výpoveďou žalobcovi ako správcovi, podpísalo 15 vlastníkov. Tieto písomnosti vrátane výpovede zo správy bytového domu Q. na T. XX a XX v F. vlastníci bytového domu doručili žalobcovi dňa 22.12.2005. Z výpovede zmluvy o výkone správy z 21.12.2005 vyplýva, že výpovedná lehota začala plynúť dňom 01.01.2006 a skončila dňom 30.06.2006.

5. Poukázal na ustanovenia § 8 ods. 2, 3, § 8a ods. 2, § 14 ods. 4 zák. č. 182/1993 Z. z. článok 2 ods. 2,3 C.s.p., článok 8 C.s.p., § 11 ods. 3 C.s.p. 15 ods. 1 C.s.p., článok 17 C.s.p., § 179 ods. 1 C.s.p., § 186 ods. 1 C.s.p., § 451, § 454, §563, § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

6. Prijal právny záver, že žalobca nemá aktívnu legitimáciu z dôvodu, že nie správcom bytového domu v ktorom sa nachádza byt žalovaných v 1 a 2 rade a nemôže sa teda s úspechom domáhať nárokov na plnenia za služby spojené s bývaním od jednotlivých vlastníkov. Podľa jeho názoru došlo k platnej výpovedi zmluvy o výkone správy, ktorá bola uzavretá medzi žalobcom a žalovanými v 1. a 2. rade a z ktorej svoj nárok odôvodňuje vo vzťahu k nim. Túto skutočnosť nepochybne žalovaní v 1. a 2. rade preukázali. Žalobca nepreukázal, že by výpoveď bola neplatnou, resp. že by v zákonom stanovenej lehote bola podaná niektorým z vlastníkov bytov žaloba o neplatnosť schôdze, na ktorej došlo k schváleniu výpovede. Vlastníci vždy plnili v súlade so zákonom č. 182/1993 Zb. svojmu správcovi. Poukazuje na dôvody akceptácie záverov súdu vyslovené v rozsudku sp. zn. 4C 4/2007 zo dňa 15.decembra 2010 (právoplatný 14.4.2011), aj na závery v obdobnej právnej veci ( vedenej na Okresnom súde Bardejov pod sp. zn. 4C 231/2006). Konštatoval, že je právne neakceptovateľným názor žalobcu ohľadom možnosti domáhať sa iným spôsobom možnosti prieskumu rozhodnutí prijatých na schôdzi vlastníkov bytov, pretože ustanovenie § 14 ods. 4 ZoVBNP je svojou povahou lex specialis, ktoré vylučuje použitie všeobecných právnych prostriedkov (napr. určovacej žaloby, žaloby podľa § 139 ods. 3 OZ).

7. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „C.s.p.“), priznal stranám ktoré mali úspech náhradu trov konania.

Obsah odvolania žalobcu a obsah vyjadrenia k odvolaniu

8. Žalobca podal odvolanie proti rozsudku s návrhom zmeniť rozsudok a žalobu zamietnuť alebo zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. V odvolaní ďalej uviedol, že napadnuté rozhodnutie je nepreskúmateľné a nezrozumiteľné. Celé konanie je postihnuté vadou spočívajúcou v nepreskúmateľnosti napadnutého rozhodnutia a tiež v nesprávnom posúdení otázky dôkazného bremena a aj veci samej Súd sa nijako relevantne nevyrovnal s podstatnou námietkou žalobcu, týkajúcou sa protirečivosti tvrdení vlastníkov bytov v uvedenom obytnom bloku - ktoré vyplývajú z iných súdnych konaní (a ktoré súd odmietol oboznámiť a vykonať k tomu akékoľvek dokazovanie). Odmietol aj zásadný argument, že oproti stavu v roku 2011 (rozhodnutie pod sp. zn. 4C 4/2007) došlo k ďalším zásadným výsluchom ostatných vlastníkov bytov v tomto bloku v iných súdnych konaniach a tiež boli predložené aj ďalšie dovtedy neznáme dokumenty a listiny do ostatných spisov. Poukazuje na to, že vôbec neoboznamoval súd v konaní v odôvodnení citované rozsudky súdov na ktoré poukazuje . Takisto neboli ani oboznámené ďalšie spisy súvisiace s touto vecou citované v odôvodnení rozhodnutia. Namieta, že sa súd nezaoberal ani rozdielom medzi prezenčnou listinou zo schôdze a súhlasom s výpoveďou, ktorá sa vyrobila dodatočne mimo schôdze - a teda s vôľou vlastníkov nemá nič spoločné. Došlo teda k situácii, keď súd odôvodňuje svoje rozhodnutie dôkazmi a skutočnosťami, ktoré nemajú žiadnu oporu v spise. Napriek tomu, že v konaní a vyjadreniach poukazovali na inštitút dobrých mravov, a na synalagmatické záväzky ako aj kontinuitu výkonu správy súd sa tomu nevenoval, len konštatoval, že žalobca nebol správcom a teda nie je právny nárok na vyhovenie žaloby. Má za to, že je správcom, pretože jednoznačne preukázané nebolo, že Bardbyt, s. r. o. Bardejov splnil všetky zákonné podmienky

a je právne a aj v skutočnosti novým správcom. Poukazuje na to, že zmluva o výkone správy so spoločnosťou Bardbyť, s.r.o. Bardejov nebola schvaľovaná na schôdzi dňa 21. 12. 2005. Nová zmluva bola podpisovaná po novelizácii zákona o vlastníctve bytov, pričom v tom čase bol potrebný súhlas vlastníkov bytov a uznesenie schôdze o schválení takejto zmluvy o výkone správy. Týmto okolnostiam sa súd nevenoval.

9. Žalovaný v 3. rade navrhol potvrdiť napadnutý rozsudok ako vecne správny, vychádzajúci zo správneho právneho posúdenia veci a z dostatočne zisteného skutkového stavu veci.

Hodnotenie odvolacieho súdu

10. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „C.s.p.“) v zmysle zásad uvedených v § 470 ods. 1 a 2 C.s.p., vzhľadom na včas podané odvolanie preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ustanovenia § 379 a nasl. C.s.p., bez nariadenia pojednávania (§ 385 C.s.p. a contrario) s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozhodnutia oznámil na úradnej tabuli Krajského súdu v Prešove a na jeho webovej stránke najmenej 5 dní vopred a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok je vecne správny.

11. Podľa § 470 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“), ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

Podľa § 470 ods. 2 prvej vety C.s.p., právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona zostávajú zachované.

Podľa § 387 ods. 1 a 2 C.s.p., odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplní na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

12. Súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností prijal správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia súdom prvej inštancie, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje (§ 387 ods. 2 C.s.p.) a vo vzťahu k odvolacím námietkam uvádza následovne.

13. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v takom rozsahu, v ktorom sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví aj medze, v ktorých má odvolací súd po stránke kvalitatívnej rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

14. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov uplatnených žalobcom do uplynutia lehoty pre podanie odvolania, to, či súd prvej inštancie svoje rozhodnutie riadne odôvodnil, vychádzajúc z toho, že v odôvodnení rozhodnutia nemusí byť daná odpoveď na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (Ústavný súd Slovenskej republiky II.ÚS 78/05).

15. Odvolaciu námietku o porušení práva na spravodlivý súdny proces a naplnenie odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. b CSP odvolateľ odôvodňuje nepreskúmateľnosťou napadnutého rozhodnutia. Podľa názoru odvolateľa sa súd prvej inštancie nevyrovnal s argumentami žalobcu, ktoré uvádzal v konaní už od roku 2008. Rozhodnutie považuje za nepresvedčivé. Súd odmietol argument žalobcu, že od roku 2011 po tom čo sa stal právoplatný rozsudok vo veci vedenej na Okresnom súde Bardejov pod sp. zn. 4C/4/2007 nastali zmeny, boli vypočutí v iných súdnych konaniach vlastníci bytov v tomto bytovom dome, predložili listiny a v tomto konaní súd odmietol dôkazy vykonať.

16. K predmetnej námietke odvolací súd udáva, že ju nepovažuje za dôvodnú z nasledovných dôvodov. K problematike porušení práva na spravodlivý súdny proces vyjadrila názor tak právna veda ako

i judikatúra súdov, na ktorú odvolací súd poukazuje: „Obsah práva na spravodlivý súdny proces nespočíva len v tom, že osobám nemožno brániť v uplatnení práva alebo ich diskriminovať pri jeho uplatňovaní, obsahom tohto práva je i relevantné konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky. Do práva na spravodlivý súdny proces nepatrí právo účastníka konania, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov (porovnaj IV. ÚS 252/04) „Právo na spravodlivý súdny proces neznamena ani právo na to, aby bol účastník konania pred všeobecným súdom úspešný, teda aby bolo rozhodnuté v súlade s jeho požiadavkami a právnymi názormi,“( porovnaj I. ÚS 50/04). „Do obsahu základného práva podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práva na spravodlivý súdny proces podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd nepatrí ani právo účastníka konania vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ním navrhnutých dôkazov súdom, prípadne sa dožadovať ním navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (I. ÚS 97/97), resp. toho, aby súdy preberali alebo sa riadili výkladom všeobecne záväzných predpisov, ktorý predkladá účastník konania (II. ÚS 3/97, II. ÚS 251/03) ( porovnaj uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 23. 11. 2010, sp. zn. 5 Cdo 218/2010)“.

17. Z práva na spravodlivý proces vyplýva aj povinnosť súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a dôkazovými návrhmi strán s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie (Kraska c. Švajčiarsko z 29. 04. 1993). Právo na spravodlivý proces zaručené čl. 6 ods. 1 dohovoru zahrňuje právo, aby každá strana občianskeho súdneho konania mala primeranú možnosť brániť svoju záležitosť pred súdom za podmienok, ktoré ju podstatne neznevýhodňujú v pomere k druhej strane (Ankerl c. Švajčiarsko z 23. 10. 1996).

18. Pri aplikácii uvedených princípov na daný prípad možno konštatovať, že námietku žalobcu o porušení jeho práva na spravodlivý súdny proces tým, že rozhodnutie súdu je nepreskúmateľné, nepresvedčivé považuje odvolací súd za nedôvodnú.

19. To, že právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho procesu, jednoznačne vyplýva z ustálenej judikatúry ESLP. Judikatúra tohto súdu však nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-A, s. 12, § 29; Hiro Balani c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-B; Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997; Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998. Ústavný súd SR vyslovil, že: “súčasťou obsahu základného práva na spravodlivý proces je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t.j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu“. ( porovnaj IV. ÚS 115/03).

20. Odvolací súd po preskúmaní veci dospel k záveru, že námietky odvolateľa pokiaľ ide o odôvodnenie rozhodnutia sú nedôvodné. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania, stanoviská procesných strán k prejednávanej veci, výsledky vykonaného dokazovania, citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednaný prípad a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Prijaté právne závery primerane vysvetlil. Z odôvodnenia jeho rozsudku nevyplýva jednostrannosť, ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu.

21. Pokiaľ namieta odvolateľ, že k porušeniu práva na spravodlivý súdny proces žalobcu došlo aj tým, že súd odmietol vykonať ním navrhnuté dôkazy odvolací súd nepovažuje túto námietku za dôvodnú. Pravidlo, podľa ktorého súd vykonáva dokazovanie na pojednávaní vychádza z čl. 48 ods. 2 Ústavy. Za dôkaz slúžia v súdnom konaní všetky prostriedky, ktorými možno zistiť stav veci .Súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí uviedol dôvody, pre ktoré sa rozhodol navrhnuté dôkazy žalobcom nevykonať (§ 220 ods. 2 C.s.p.). Dospel k záveru, že navrhnuté dôkazy sú pre skutkové a právne posúdenie veci právne irelevantné. Svoj postup pre nevykonanie dôkazov odôvodňuje v bode 63 napadnutého rozsudku. Súd rozhodne, ktorý z navrhnutých dôkazov vykoná podľa § 185 ods. 1 C.s.p. Ani odvolací súd, vzhľadom na zistený skutkový stav, nepovažuje navrhované dôkazné prostriedky žalobcom za také, ktoré bolo nevyhnutné vykonať, pretože súd dospel na základe vykonaných dôkazov k dostatočnému skutkovým zisteniam, na zistený skutkový stav prijal správny právny záver. Ním zistený skutkový stav obstojí.

22. Podľa názoru odvolateľa súd prvej inštancie nevykonal dokazovanie oboznámenie so súdnymi spismi na ktoré poukazuje v odôvodnení napadnutého rozsudku. Podľa jeho názoru, mal vykonať dôkazy na pojednávaní v súlade s ustanovením § 188 C.s.p. Spisy z ktorých citoval prijaté právne závery neboli pripojené ku konaniu a objektívne nemal možnosť sa k nim vyjadriť.

23. V prvom rade je nutné uviesť, že súd prvej inštancie uviedol ktoré konkrétne dôkazy vo veci vykonal (bod 16 napadnutého rozsudku). Uviedol, aké skutkové závery z vykonaných dôkazov pre neho vyplynuli. Pokiaľ súd prvej inštancie poukazuje na právne závery prijaté súdom prvej inštancie v konaní vedenom na Okresnom súde v Bardejove pod sp. zn. 4C/4/2007 o právnej otázke týkajúcej sa záveru, že správcom bytového domu kde sa nachádza byt žalovaných 1 a 2 rade nebol žalobca a vysvetľuje primeraným a dôvodeným postupom svoju akceptáciu predmetnej právnej otázky neznamená to, že by bol povinný vykonávať dôkazy vykonané už súdom v inom konaní z ktorých závery prijíma.

24. Povinnosťou súdu je, aby vždy v obdobných veciach rozhodoval identický. Súd prvej inštancie náležitým a presvedčivým spôsobom svoj záver pre akceptáciu záveru vysloveného v inom súdnom konaní odôvodnil. Vyslovil, že, sám nenašiel dôvody pre odklon od tohto záveru. Postupoval v súlade s viacerými nálezmi Ústavného súdu SR, z ktorých jednoznačne vyplývajú závery o povinnosti súdu akceptovať právne závery súdu o právnej relevantnej otázke za rovnakej situácie.

25. Imanentným znakom právneho štátu popri neodmysliteľne je aj princíp právnej istoty (napr. PL.ÚS 36/95), ktorého súčasťou je tiež požiadavka, aby sa na určite právne relevantnú otázku pri opakovaní rovnakých podmienkach dala rovnaká odpoveď (napr. I. ÚS 87/93, PL.ÚS 16/95, II. ÚS 80/99). Diametrálne odlišná rozhodovacia činnosť všeobecného súdu o tej istej právnej otázke za rovnakej alebo analogickej skutkovej situácie, pokiaľ ju nemožno objektívne a rozumne odôvodniť je ústavne neudržateľná (PL. ÚS 6/04, III. ÚS 328/05). Ak všeobecný súd rozhodol v zásade v identických veciach na základe analogických skutkových zistení s diametrálne odlišným výsledkom a svoj názorový posun primeraným spôsobom neodôvodnil, je jeho rozhodnutie v rozpore s Ústavou chráneným princípom právnej istoty a porušuje právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 46 ods.1 Ústavy a čl. 6 ods.1 Dohovoru (porovnaj Nález Ústavného súdu SR z 29.05.2013, sp.zn. I. ÚS 564/2012). K predmetnej otázke sa Ústavný súd vyjadroval opakovane, napríklad v Náleze z 30.01.2013 sp.zn. III. ÚS 55/2012, z 22.11.2011 sp.zn. IV. ÚS 499/2011. Právna istota je stav, v ktorom každý, môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít; ak takej ustálenej rozhodovacej praxe niet, aj stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý spravodlivo. Ak sa spor na základe prihliadnutia na prípadné skutkové a právne osobitosti prípadu rozhodne inak, každý má právo na dôkladné a presvedčivé odôvodnenie tohto odklonu.

26. Súd vo svojom rozsudku uviedol relevantné dôvody a vyrovnal sa s tvrdeniami žalobcu pokiaľ, ten poukazoval na rozdielne názory súdov prijaté v iných rozhodnutiach, presvedčivé odôvodnenie sa nachádza v bodoch 59 až 62 napadnutého rozhodnutia.

27. K ďalšej odvolacej námietke o nesprávnom právnom posúdení veci odvolací súd poznamenáva, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje súd právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením je omyl súdu pri aplikácii práva na správne zistený skutkový stav. O omyl v aplikácii práva ide vtedy, ak súd použil iný právny predpis, než ktorý mal použiť alebo ak použil síce správny právny predpis, ale nesprávne ho interpretoval na daný prípad. Odvolací súd v prejednávanej veci dospel k záveru, že tento odvolací dôvod nie je naplnený.

28. Relevantná otázka týkajúca sa správcu domu v rozhodnom období pre prejednávanú vec bola súdom správne zodpovedaná. Súd prvej inštancie s poukazom na závery prijaté v konaní vedenom pod sp.zn 4C/4/2007, zdôvodňuje dôvody pre ktoré nie je možné žalobcu považovať za správcu bytového domu. Na dôvažok poukazuje na viaceré rozhodnutia súdov, ktoré prijali rovnaký právny záver (konanie vo veci 4C/231/2006 str. 46 napadnutého rozsudku). Prijal záver, že žalobca nie je s účinnosťou od 01.07.2006 správcom daného bytového domu a nie je ním ani v čase vyhlásenia rozsudku. Nemôže sa teda s úspechom domáhať nárokov na plnenia za služby spojené s bývaním od jednotlivých vlastníkov, pretože nie je správcom bytového domu, v ktorom žalovaní v 1. 2. rade bývajú.

29. Náležitým spôsobom sa vyrovnáva súd prvej inštancie s názorom žalobcu ohľadom jeho argumentu domáhať sa iným spôsobom možnosti prieskumu rozhodnutí prijatých na schôdzi vlastníkov bytov. Poukazuje správne na ustanovenie § 14 ods. 4 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/ 1993 Z. z ďalej len „ZoVBNP“, ktoré je svojou povahou lex specialis, ktoré vylučuje použitie všeobecných právnych prostriedkov. Úprava podľa § 14 ods. 4 ZoVBNP je jediným zákonným spôsobom, ktorým možno napadnúť prijaté rozhodnutia. Žaloba podľa § 14 ods. 4 ZoVBNP musí byť podaná v zákonom stanovenej lehote, ktorá má prekluzívny charakter (do 15 dní od oznámenia o výsledku hlasovania, resp. do troch mesiacov od faktického hlasovania). Márnym uplynutím prekluzívnej lehoty sú formálne a vecné nedostatky prijatých rozhodnutí konvalidované a v záujme právnej istoty sa tieto rozhodnutia považujú za platné a záväzné. Nie je možné extenzívnym výkladom rozširovať oprávnenie podať žalobu smerujúcu proti rozhodnutiam prijatým na schôdzi vlastníkov bytov aj na osobu správcu. Zákon totiž nedovoľuje iným osobám ako vlastníkom návrhom podľa ust. § 14 ods. 4 cit. zákona zasahovať do vnútorných pomerov a rozhodnutí prijatých na schôdzi či zhromaždení vlastníkov.

30. Závery súdu prvej inštancie vo vzťahu k žalovanému v 3 rade neboli v odvolaní spochybnené. Odvolateľ k prijatému právnomu záveru neuviedol žiadne tvrdenia, argumenty, námietky. Odvolací súd považuje závery súdom prvej inštancie za správne, súhlasí s prijatým záverom, že premlčacia doba v danom prípade sa riadi režimom Občianskeho zákonníka, a preto bol nárok žalobcu voči žalovanému v 3.rade premlčaný.

31. Odvolací súd poznamenáva, že dôležitou skutočnosťou pre aplikáciu Občianskeho zákonníka pri posúdení premlčania práva je skutočnosť posúdenia dopadu, že aj posúdenie premlčacej doby potenciálne môže ovplyvniť tiež postavenie fyzickej osoby, ktorá má uzavretú zmluvu o správe bytového domu, pričom takáto zmluva je nepochybne zmluvou spotrebiteľskou. Aj s prihliadnutím na túto skutočnosť, je podľa názoru súdu spravodlivé, ak sa na režim bezdôvodného obohatenia v prípade mimozmluvného záväzku, teda deliktuálneho záväzku dvoch obchodných spoločností ohľadom vydania bezdôvodného obohatenia bude aplikovať režim Občianskeho zákonníka pokiaľ sa týka otázky premlčania práva na vydanie bezdôvodného obohatenia.

32. Vychádzajúc z uvedeného odvolací súd postupom vyplývajúcim z ustanovenia § 387 ods. 1 rozsudok ako vecne správny potvrdil.

33. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa ust. § 396 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 C.s.p. tak, že vyslovil, že žalovaní v 1, 2, 3 rade majú nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, pretože boli v odvolacom konaní plne úspešní voči žalobcovi, ktorý nemal úspech v odvolacom konaní.

34. K prijatiu tohto rozsudku došlo pomerom hlasov 3 : 0, čiže jednomyseľne (čl. I § 3 ods. 9 posledná veta zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch v znení neskorších zmien a doplnení, § 393 ods. 2 C.s.p.).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C.s.p.).

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