

Súd: Okresný súd Bardejov
Spisová značka: 2C/225/2006
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8206205005
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 01. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Barbara Fedurcová
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2018:8206205005.33

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bardejov sudkyňou JUDr. Barbarou Fedurcovou v spore žalobcu: SPRAVBYT, s.r.o., so sídlom Bardejov, Hurbanova 18, IČO: 31 683 061, právne zastúpeného: doc. JUDr. Jozef Sotoláš - advokát, sídlo AK Košice, Južná trieda 1, proti žalovanému 1/: S. K., R.: XX.XX.XXXX, D. D., N. XX, Ž.O. X/: D. K., R.: XX.XX.XXXX, D. D., N. XX, obaja právne zastúpení: JUDr. Jozef Stašák - advokát, sídlo AK Bardejov, Andraščíkova 3 a žalovanému 3/: BARDBYT spol. s r.o., so sídlom Bardejov, Moyzesova 7, IČO: 36 476 633, o zaplatenie 435,27 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Súd konanie v časti o zaplatenie sumy nad 278,07 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 7% ročne od 01.06.2007 do zaplatenia zastavuje.

II. Vo zvyšku súd žalobu zamietá.

III. Súd žalovaným 1/,2/ a 3/ priznáva voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou súdu doručenu dňa 31.10.2006 domáhal voči žalovaným 1/ a 2/ zaplatenia sumy 435,27 Eur (pôvodne 13.113 Sk) spolu s úrokom z omeškania vo výške 7% ročne od 01.10.2006 do zaplatenia a náhrady trov konania.

2. Žalobu odôvodnil tým, že žalovaní 1/ a 2/ sú vlastníkami bytu č. 13 na Partizánskej ulici č. 26 v Bardejove. Za mesačné platby spojené s užívaním bytu nezaplatili. K žalobe žalobca pripojil hárok OPIS, kde je uvedené 7/06 má dať 4371, 8/06 má dať 4371 a 9/06 má dať 4371. Nedoplatok 13 113, S. K., N. XX, D.. H., Č..D.. XX. Žalobca predložil i Zmluvu o poskytovaní služieb z 21.12.1999. Prílohami žaloby bol i Evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie bytu.

3. Súd vo veci dňa 29.11.2006 vydal Platobný rozkaz pod č.k.: 3Ro/174/2006 - 11. Dňa 11.12.2006 žalovaný 1/ a 2/ súdu doručili odpor. Uviedli, že od 01.07.2006 má bytový dom N. XX,XX D.. H. C. D. uzavretú Zmluvu o výkone správy so správcovskou spoločnosťou BARDBYT, spol. s r.o. Ďalej uviedli, že voči novému správcovi si svoje povinnosti svedomito plnia. K odporu žalovaný 1/ a 2/ pripojili fotokópiu Zmluvy o výkone správy z 22.03.2006 vrátane prezenčnej listiny a prehľad úhrad vystavený BARDBYT spol. s r.o. za obdobie 07/2006 - 11/2006, podľa ktorého žalovaný 1/ a 2/ boli povinní za toto obdobie zaplatiť sumu celkom 21.855 Sk a túto aj zaplatili. Dňa 03.01.2007 sa k odporu vyjadril žalobca. Uviedol, že žalovaný 1/ a 2/ majú uzavretú Zmluvu o výkone správy a poskytovaní služieb uzatvorenú so žalobcom. Všetky služby týkajúce sa bytov - dodávka tepla a TÚV, studená voda, dodávka elektrickej energie, revízia a údržba výťahov a ďalšie služby, za ktoré žalobca platí aj zálohové platby zabezpečuje žalobca. K vyjadreniu žalobca pripojil tak, ako žalovaný 1/ a 2/ Zmluvu o poskytovaní služieb z 21.12.1999 a Zmluvu o výkone správy z 30.10.1995.

4. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu, žalovaných 1/, 2/, 3/, Zmluvou o výkone správy z 22.03.2006 vrátane prezenčnej listiny (čl. 15), prehľadom úhrad z 06.12.2006 za obdobie od 07/06 - 11/06 (čl. 24), Zmluvou o výkone správy z 30.10.1995 vrátane prezenčnej listiny (čl. 30), výpoveďou zmluvy o výkone správy z 21.12.2005 (čl. 40), prílohou čl. 1 (čl. 41), prílohou č. 2 (čl. 42), zápisnicou zo schôdze vlastníkov bytov v bytovom dome N. XX,XX z 21.12.2005 (čl. 43), pozvánkou na schôdzu dňa 21.12.2005 z 09.12.2005 (čl. 46), príjmovým pokladničným dokladom z 18.09.2006, 18.10.2006, 18.07.2006 a 23.08.2006 (čl. 53,54), rozpisom preddavku za služby a plnenia za užívanie bytu 7/2006 (čl. 93), vyhlásením podpísaným K.. C. (čl. 135), výzvou na prevzatie správy obytného D. H. (čl. 343), písomnými vyjadreniami žalobcu i žalovaných, ako i ostatným obsahom spisu.

5. Výsluchom žalobcu súd zistil, že predmetom žaloby je suma služieb, ktoré v období od 07/06 - 09/06 žalobca žalovaným 1/ a 2/ poskytol. Presnú špecifikáciu sa zaviazal špecifikovať. Uviedol, že vlastníkom bytov vrátane žalovaných 1/ a 2/ žalobca oznámil, že výpoveď, ktorá mu bola doručená, považuje za neplatnú. Následne medzi žalobcom a vlastníkami bytov prebiehala komunikácia. Nemá vedomosť o tom, že by prebiehalo konanie o určenie platnosti alebo neplatnosti uzavretej zmluvy o výkone správy.

6. Výsluchom žalovaného 1/ súd zistil, že schôdze vlastníkov bytov z 21.12.2005 sa nezúčastnil, len jeho manželka, žalovaná 2/. Mesačné zálohové platby za obdobie 7,8,9/06 zaplatili BARDBYT spol. s r.o. Tiež uviedol, že zo strany žalobcu mu nebolo oznámené, že tento uzavretú zmluvu o výkone správy považuje za neplatnú. Zmluvu o výkone správy zo žalobcom chcel vypovedať, pretože s poskytovanými službami nebol spokojný. Stavby vody, elektriny nikomu nenahlasoval. Do bytu vpustil pracovníkov, ktorí sa dostavili a nepýtal sa, či sú od žalobcu alebo BARDBYT spol. s r.o. Títo potom odpísali stavy na jednotlivých zariadeniach. Vyúčtovanie malo byť doručené manželke, žalovanej 2/, preto sa žalovaný 1/ nevedel vyjadriť, či bolo vystavené žalobcom alebo BARDBYT spol. s r.o.

7. Výsluchom žalovanej 2/ súd zistil, že schôdze vlastníkov bytov v roku XXXX sa zúčastnila s tým, že bola pripravená vypovedať zmluvu o výkone správy žalobcovi. Na schôdzi podpísala aj všetky predložené listiny. Podpísala aj manžela, žalovaného 1/. Väčšina vlastníkov bytov sa zhodla na výpovedi zmluvy o správe žalobcovi. Nemá žiadnu vedomosť o tom, že by sa robili nejaké zásahy do zápisnice, prípadne, že by sa podpisovali ľudia, ktorí neboli na schôdzi prítomní. Oznámenie žalobcu o tom, že výpoveď považuje za neplatnú jej doručené nebolo. Ani dôverníčka pani I. sa nezmenila o tom, že jej bolo také doručované. Práve preto s manželom platili a platia BARDBYT spol. s r.o.

8. Zo Zmluvy o výkone správy z 22.03.2006 súd zistil, že túto uzavreli BARDBYT, spol. s r.o. s vlastníkami bytov. Predmetom zmluvy bolo komplexné zabezpečenie správy spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu na ul. N. XX,XX a zabezpečenie dodávok služieb spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov a ďalších dojednaných činností za podmienok dojednaných zmluvou. Za vlastníkov bytov zmluvu podpísali O. I., K. C., F. S.Č. O. K., O. K. O. K., K.. K. I. O. K., K.. K. I. O. K., S. I. F. O. K., S. K. O. K., K. S. O. K.E., H. Z., O..I. C. R. O. K., N. A. O. K., X. P. O. K., K. H. O. Š. S. O. K.. Podľa zoznamu, bytových jednotiek je 24, podpísaní sú vlastníci 15-ti.

9. Z prehľadu úhrad z 06/12/2006 súd zistil, že žalovaný 1/ pod evidenčným číslom 530708043 zaplatil titulom predpisu s DPH sumu 4.371 Sk za každý mesiac od 07/06 - 11/06.

10. Zo zmluvy o výkone správy z 30.10.1995 uzavretých medzi vlastníkami bytov (24) a žalobcom súd zistil, že žalobca bol poverený vlastníkami zabezpečením prevádzky, údržby a opráv spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu H. na ulici N. XX,XX. Podľa článku V., zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú. Je možné ju vypovedať len písomne tak, aby bolo uzavreté účtovné obdobie, t.j. 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. Zmluva je podpísaná 22 vlastníkami.

11. Z výpovede Zmluvy o výkone správy z 21.12.2005 súd zistil, že vlastníci bytov v bytovom dome na ul. N. XX vypovedali Zmluvu o výkone správy uzavretú so žalobcom. Prílohou výpovede je prezenčná listina ako prílohy 1 a 2. Listina je opatrená pečiatkou žalobcu, podľa ktorej výpoveď mu bola doručená 22.12.2005 pod podacím číslom 1327/05 a BARDBYT, spol. s r.o. dňa 27.12.2005 pod podacím číslom 492/05.

12. Z prezenčnej listiny - príloha č. 1 č. 2 súd zistil, že schôdze vlastníkov bytov z 21.12.2005 sa zúčastnili celkom 18-ti vlastníci bytov z celkom 24.

13. Zo zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov v bytovom dome H. R. N. XX,XX konanej dňa 21.12.2005 súd zistil, že bodom programu (3) bolo hlasovanie o výpovedi Zmluvy o výkone správy uzavretej so žalobcom a pod bodom 4 pristúpenie na výkone správy nového správcu BARDBYT, spol. s r.o. Zo zápisnice ďalej vyplýva, že počas rokovania o výpovedi Zmluvy o výkone správy odišiel p. X.. J.. Za výpoveď hlasovalo 13 vlastníkov, proti bol 1, zdržali sa 2. Za schválenie nového správcu BARDBYT, spol. s r.o. bolo 13 vlastníkov, hlasovania sa zdržali 2. Zápisnica a prezenčná listina doručená žalobcovi dňa 22.12.2005.

14. Z pozvánky na schôdzu vlastníkov bytov na 21.12.2005 súd zistil, že táto bola doručená žalobcovi 22.12.2005.

15. Z príjmových pokladničných dokladov vystavených BARDBYT, spol. s r.o. súd zistil, že tento prijal dňa 18.09.2006 do pokladne sumu 4.371 Sk od žalovaného 1/, účel platby - služby. Rovnako dňa 18.10.2006, aj 18.07.2006 a 23.08.2006.

16. Žalobca v konaní argumentoval tým, že výpoveď, ktorá bola žalobcovi doručená, neobstojí. Trval na tom, že žalobca je správcom bytového domu H.. Na schôdzi vlastníkov bytov nebol dostatočný počet hlasov jednotlivých vlastníkov bytov. Zápisnica má vady. Neobsahuje opis priebehu schôdze, bola dopisovaná, o čom svedčí výsluch v konaní 3C/215/2006 a vyhlásenie pani C.. Overovatelia sú uvedení K.. E. R., X.. J. J., ale podpis je pani O. I.. Na začiatku je uvedených prítomných 18 vlastníkov, ďalej sa konštatuje, že odišiel N.. J., hlasovalo 16 vlastníkov, v bode 4 je uvedených 15, v bode 5 je uvedených 13. Prezenčná listina bola sa vypracovala na začiatku, čo potvrdili vlastníci bytov v iných konaniach. Podľa žalobcu je zrejmé, že za výpoveď nehlasovala nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov. Navyše, výpoveď zmluvy o výkone správy nebolo možné realizovať k 01.07.2006, ale len k 1.1. nasledujúceho kalendárneho roka. Zápisnica, ktorú žalovaný 1/ a 2/ predložili k odporu, nie je totožná s tou, ktorá bola doručená žalobcovi. Žalobca ďalej argumentoval, že na správu môže byť v jednom dome uzavretá zmluva len s jedným správcom. Žalobca mal ako jediný subjekt v rozhodnom období (07/2006 - 09/2006) uzavreté zmluvy pre dodávku služieb pre tento blok. Správca je zároveň povinný najneskôr do 31.05. nasledujúceho roka, predložiť vlastníkom bytov správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok a je povinný vykonať aj vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome. Vlastníci bytov sa zúčastňujú na správe domu hlasovaním na schôdzi. Oznámenie o schôdzi musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkovi bytu minimálne desať dní pred dňom konania schôdze. Správa môže byť odovzdaná výlučne tomu, kto preukáže, že je novým správcom, a že proces schvaľovania zmluvy o výkone správy bol zákonný a správny. To, že novým správcom je BARDBYT, spol. s r.o. tvrdia žalovaný 1/ a 2/, preto je na nich dôkazná povinnosť i dôkazné bremeno. Schôdza z 21.12.2005 nebola zvolaná riadne, preto bez splnenia zákonných podmienok nemožno hovoriť o schôdzi, a tak závery na nej prijaté sú v rozpore so zákonom. Ďalej uviedol, že Zmluva o výkone správy so spoločnosťou BARDBYT, spol. s r.o. nebola predmetom žiadnej schôdze a nikto ju nikdy neschválil. Schválenie zmluvy o výkone správy pritom patrí do výhradnej kompetencie členskej schôdze vlastníkov.

17. Žalovaný 1/ a 2/ v konaní argumentovali tým, že nie je pravdou, že žalobca písomne oznámil vlastníkom bytov, že udelenú výpoveď považuje za neplatnú. Preto aj z tohto dôvodu začali jednotliví vlastníci bytov platiť už novému správcovi v súlade s novou zmluvou. Na schôdzi konanej dňa 21.12.2005, nech už akokoľvek, bolo prítomných 13 vlastníkov, a preto bola uznášaniaschopná. Zo žiadneho predpisu nevyplýva, ako má vyzerať zápisnica, ako má byť štylizovaná. Prezenčné listiny neboli dve. Ohľadom tvrdenia k výpovednej lehote žalovaný 1/ a 2/ uviedli, že podľa zákona č. 182/1993 Zb. § 8 ods. 3, výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Ide o kogentné ustanovenie. Výpoveď bola žalobcovi doručená dňa 22.12.2005, výpovedná lehota uplynula dňom 30.06.2006. Žalobca v súlade s novelou účinnou od 01.07.2004, na toto nereagoval a do 31.12.2004 zmluvu nezosúladiť so zákonom. Vlastníci bytov sa niekoľkokrát pokúšali vypovedať zmluvu o výkone správy so žalobcom. Trikrát neúspešne, žalobca odpovedal, že s výpoveďou nesúhlasí. Tak sa vlastníci stretli na ďalšej schôdzi. Žalobca závery zo „štvrtjej“ schôdze nenamietal. Všetci vlastníci dostali písomné oznámenie o konaní schôdze doručením

do schránky a bolo počas lehoty 10 dní aj vyvesené na dverách bytového domu. Žiaden vlastník toto nenamietal, nespochybnil, neobrátil sa na súd. Schôdza vlastníkov bytov je ich záležitosť, správca nemá žiadne právo do schôdze zasahovať, spochybňovať jej výsledky a závery alebo schôdzu inak napádať. Podľa § 14 ods. 8 zákona č. 182/1993 Zb. iba vlastník bytu v dome má právo, obrátiť sa na súd do 30 kalendárnych dní od oznámenia o výsledku hlasovania na schôdzi. Výpoveď zmluvy o výkone správy žalobcovi vlastnoručne podpísali 15-ti vlastníci bytov. Nie je rozhodujúce, na akom mieste ju podpísali, či na mieste, kde sa viedla schôdza alebo inde. Rozhodujúce je, že 15 vlastníkov z celkom 24 vyjadrilo svoj súhlas s výpoveďou zmluvy o výkone správy žalobcovi, a to opakovane. Ak podpisy vlastníkov boli sfaľšované, treba, aby to žalobca preukázal. Zmluva o výkone správy s BARDBYT, spol. s r.o. bola vypracovaná k 22.03.2006, v súlade s vtedy platným zákonom č. 182/1993 Zb.

18. Uznesením z 18.02.2010, č.k.: 2C/22/2006 - 194 súd prerušil konanie do právoplatného skončenia konania vedeného pod sp.zn.: 4C/4/2007. Uznesením z 03.04.2012, č.k.: 2C/225/2006 - 205 súd vyslovil, že v konaní pokračuje.

19. Podaním súdu doručeným dňa 30.08.2012 žalobca navrhol, aby do konania ako žalovaný 3/ vstúpil BARDBYT, spol. s r.o. Zároveň navrhol, aby po vykonaní dokazovania súd rozsudkom uložil žalovaným 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 435,27 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 7% ročne od 01.10.2006 do zaplatenia, alternatívne uložil túto povinnosť žalovanému 3/. Uznesením z 11.09.2012, č.k.: 2C/225/2006 - 210 súd pripustil vstup BARDBYT, spol. s r.o. do konania ako žalovaného 3/. Zmenu žaloby čo do alternatívneho petitu súd pripustil na pojednávaní dňa 29.01.2018.

20. Na pojednávaní dňa 08.03.2013 vzal žalobca späť žalobu v časti o zaplatenie sumy presahujúcej 278,07 Eur spolu s úrokom z omeškania. Žalovaný 3/ s čiastočným späťvzatím súhlasil a vzniesol námietku premlčania.

21. V ďalšom konaní žalobca argumentoval, že na premlčanie treba aplikovať Obchodný zákonník. Premlčacia doba podľa § 391 Obchodného zákonníka začína plynúť odo dňa, kedy možno právo na vydanie bezdôvodného obohatenia uplatniť na súde. Momentom vzniku bezdôvodného obohatenia môže byť najskôr deň, kedy príslušný orgán určí, kto je skutočný a nie domnelý správca. K takému určeniu došlo najskôr dňom právoplatnosti rozsudku vo veci 4C/4/2007. Plnenie je viazané na odovzdanie a prevzatie správy, pokiaľ správa nie je odovzdaná, všetky plnenia a úkony doterajšieho správcu sa považujú za oprávnené a zákonné. V tomto prípade bezdôvodné obohatenie nespočíva vo zväčšení majetku spoločnosti BARDBYT, spol. s r.o., ale v tom, že jeho majetok sa nezmenší, pretože dlh bol splnený treťou osobou. Uvedené nastáva v okamihu, kedy veriteľ plnenie prijme. Konkurencia so zodpovednosťou podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka prichádza do úvahy len tam, kde ten, kto plnil, sa domnieval, že plnil svoj vlastný dlh. V takom prípade by mal nárok aj proti tomu, komu plnil, aj proti tomu, za koho plnil, pričom plnenie by mohol obdržať len raz. Žalobca sa jednoznačne domnieval, že plní svoj vlastný dlh - ako správca obytného bloku H. K plynutiu premlčania nemôže dôjsť skôr ako je právoplatne určené, kto je v skutočnosti správcom obytného bloku. K reálnemu plneniu, a teda aj obohateniu mohlo dôjsť až po vyúčtovaní skutočného stavu odobratého množstva. Žalobca žiadal vznesenú námietku premlčania považovať za výkon práva v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku (keďže navrhol aplikovať Obchodný zákonník). Žalovaný 3/ mal snahu poškodiť žalobcu ako subjekt, ktorý si dôsledne až do posledného momentu plnil svoje zákonné povinnosti správcu, dodával médiá a uhrádzal všetky s tým spojené plnenia. Žalovaný 3/ účelovo a úmyselne opakovane porušoval platnú právnu úpravu a ešte aj prijímal od časti vlastníkov plnenia za služby a činnosti, ktoré neposkytoval.

22. Žalovaní v ďalšom konaní argumentovali, že všeobecnou normou k zákonu č. 182/1993 Zb. je Občiansky zákonník, preto na premlčanie možno aplikovať len Občiansky zákonník. Žalobca nie je v spore aktívne vecne legitimovaný, lebo nie je správcom bytového domu H.. Dňom 30.06.2006 sa skončilo žalobcovo oprávnenie konať na za vlastníkov bytov v tomto bytovom dome a po tomto dátume konal len sám za seba. Žalobca konal úmyselne a protiprávne, keď vedel o výpovedi zmluvy o výkone správy a napriek tomu konal ďalej ako správca. Bezdôvodne sa obohatí ten, za koho sa plnilo, čo podľa práva mal plniť sám. Žalobca mal uzavreté zmluvy o dodávkach jednotlivých médií. Mal preto povinnosť plniť za seba a plnil za seba. Oprávnenie konať za vlastníkov bytov nemal. Žalovaný 3/ nemohol plniť za seba, nemal uzavreté zmluvy na dodávku jednotlivých médií. Žalovanému 3/ majetkový prospech nevznikol. Žalovaný 1/ a 2/ si svoju zákonnú povinnosť splnili, platby zaplatili na účet bytového domu zriadený

správcom. Žalobca si povinnosti pri skončení správy podľa zákona nespĺnil, na výzvu o odovzdanie správy nereagoval. Za toto protiprávne konania žalobca požaduje ochranu súdom, aj keď vlastníci bytov služby žalobcu odmietli výpoveďou. Práve poskytnutie ochrany súdom žalobcovi by bolo v rozpore s dobrými mravmi.

23. Uznesením zo dňa 16.09.2014, č.k.: 2C/225/2006 - 292 súd návrh žalobcu na prerušenie konania do právoplatného skončenia konania vedeného pod sp.zn.: 7C/193/2013 (o určenie, že SPRAVBYT, s.r.o. je správcom bytového domu H. od 01.07.2006) zamietol. Na odvolanie žalobcu Krajský súd v Prešove uznesením zo dňa 18.02.2015 uznesenie potvrdil.

24. Žalobca ďalej v konaní argumentoval, že jedine žalobca mal zriadený osobitný účet v banke, na ktorí boli vlastníci bytov v bytovom dome H. oprávnení a povinní platiť všetky platby.

25. Žalovaný 1/ a 2/ ďalej argumentovali, že dňa 17.06.2010 žalobca uznal, že žalovaný 3/ je správcom bytového domu H. a následne mu správu odovzdal. Žalovaný 1/ a 2/ platby za služby spojené s užívaním bytov i do fondu opráv zaplatili na účet bytového domu. Majetok vlastníkov bytov nie je súčasťou majetku správcu. Žalovaní ďalej uviedli, že žalobca vo všetkých konaniach vystupuje ako správca.

26. Z výzvy žalobcu z 17.06.2010 súd zistil, že tento žalovaný 3/ vyzval na prevzatie správy bytového domu H. k 01.07.2010. Zároveň žalovaný 3/ vyzval, aby sa v uvedený deň dostavil do sídla žalobcu za účelom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí správy. Tiež žalobca oznámil, že k tomuto dátumu ruší zmluvu na dodávku médií pre uvedený dom.

27. Podľa § 8 ods. 2 zákona č. 182/1993 Zb. účinného k 21.12.2005 (ďalej len „zákon č. 182/1993 Zb.“), akákoľvek zmena, zrušenie, splynutie alebo zlúčenie správcov nemôže byť na ujmu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Správca je povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

28. Podľa § 8 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. účinného k 30.10.1995 (deň uzavretia zmluvy o výkone správy žalobcu so žalovanými 1/ a 2/), zmluva o výkone správy sa uzatvára so správcom písomne na neurčitý čas s výpovednou lehotou 6 mesiacov. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

29. Podľa § 14 ods. 4 zák. č. 182/1993 Z. z., prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 15 dní od hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina hlasov pri hlasovaní podľa odsekov 2 a 3 nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

30. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení, ak tento zákon neustanovuje inak, vzťahuje sa na práva a povinnosti vlastníkov domov, bytov a nebytových priestorov Občiansky zákonník a osobitné predpisy.

31. Podľa § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

32. Podľa § 451 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezodôvodným 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.

33. Podľa čl. 17 základných princípov zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“), súd postupuje v konaní tak, aby vec bola čo najrýchlejšie prejednaná a rozhodnutá, predchádza zbytočným prietahom, koná hospodárne a bez zbytočného a neprimeraného zaťažovania strán sporu a iných osôb.

34. Podľa čl. 8 základných princípov C.s.p., strany sporu sú povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podprieť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu.

35. Podľa § 187 ods. 1 a 2 C.s.p., za dôkaz môže slúžiť všetko, čo môže prispieť k náležitému objasneniu veci a čo sa získalo zákonným spôsobom z dôkazných prostriedkov. Dôkazným prostriedkom je najmä výsluch strany, výsluch svedka, listina, odborné vyjadrenie, znalecké dokazovanie a obhliadka. Ak nie je spôsob vykonania dôkazu predpísaný, určí ho súd.

36. Podľa § 191 ods. 1 a 2 C.s.p., dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo. Vierohodnosť každého vykonaného dôkazu môže byť spochybnená, ak zákon neustanovuje inak.

37. Podľa § 215 ods. 1 a 2 C.s.p., súd rozhodne na základe zisteného skutkového stavu. Skutkový stav sa zisťuje procesným postupom podľa tohto zákona.

38. Podľa § 140 ods. 1 a 2 C.s.p., zmena žaloby je návrh, ktorým sa rozširuje uplatnené právo alebo sa uplatňuje iné právo. Zmenou žaloby je i podstatná zmena alebo doplnenie rozhodujúcich skutočností tvrdení v žalobe.

39. Podľa § 166 ods. 1 C.s.p., v záujme hospodárnosti konania súd spojí na spoločné konanie také konania, ktoré sa pred ním začali a skutkovo spolu súvisia alebo sa týkajú tých istých strán. Ak boli také konania pridelené viacerým sudcom toho istého súdu, rozhodne o spojení konaní ten sudca, u ktorého sa začalo konanie skôr.

40. Podľa § 470 ods. 1 a 2 C.s.p., ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní veci, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentrácii konania, ak by boli v neprospech strany.

41. Podľa § 144 C.s.p., žalobca môže vziať žalobu späť.

42. Podľa § 145 ods. 2 C.s.p., ak je žaloba vzatá späť v časti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzátí žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

43. Podľa § 146 ods. 1 C.s.p., súd konanie nezastaví, ak žalovaný so späťvzatím žaloby z vážnych dôvodov nesúhlasí. Na nesúhlas žalovaného so späťvzatím žaloby sa neprihliada, ak dôjde k späťvzatiu žaloby skôr, než sa začalo predbežné prejednanie sporu podľa § 168 alebo pojednávanie.

44. Možnosť prehlasovaného vlastníka obrátiť sa na súd, zakotvená § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Zb., je jediným procesným nástrojom, ktorým možno napadnúť prijaté rozhodnutia vlastníkov bytov. Zákon chráni práva prehlasovaného vlastníka tak, že mu dáva možnosť, obrátiť sa v prekluzívnej lehote na súd, aby rozhodol. Uplynutím prekluzívnej lehoty dochádza ku konvalidácii väd rozhodnutia vlastníkov bytov, pričom sa už nemožno iným spôsobom domáhať zrušenia prijatých rozhodnutí. Zakotvenie prekluzívnych lehôt na podanie žaloby má za cieľ nastoliť stav stability a nemennosti prijatých rozhodnutí, ktoré nie sú včas spochybnené na súde. 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. Aj z historického výkladu ustanovenia § 14 ods. 4 plynie uvedený záver, keď pôvodná úprava zákona o vlastníctve bytov obsahovala obdobné ustanovenie. Podľa pôvodného ustanovenia § 14 ods. 2, ak ide o dôležité rozhodnutie týkajúce sa spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a príslušeného pozemku, môžu sa prehlasovaní vlastníci bytov a nebytových priestorov obrátiť na súd, aby o veci rozhodol, a to možnosť obrátiť sa na súd za predpokladu, že išlo o dôležité rozhodnutie týkajúce sa spoločnej veci. Novela vykonaná zákonom č. 367/2004 Z.z. toto zmenila a upustila od tejto požiadavky (dôležitosti rozhodnutia) a podľa súčasného znenia možno súd požiadať o poskytnutie ochrany pri akomkoľvek rozhodnutí týkajúcom sa spoločných častí a zariadení bytového domu, ku ktorým majú vlastníci spoluvlastnícky podiel. Žaloba podľa § 14 ods.4 musí byť podaná v zákonom stanovenej lehote, ktorá má prekluzívny charakter. V prípade zmeškania tejto lehoty by mala byť táto žaloba zamietnutá bez vecného prejednanie sporu, pričom súd

je na zmeškanie tejto prekluzívnej lehoty povinný prihliadať z úradnej povinnosti. Nakoľko ide o lehotu hmotnoprávnu, žaloba musí byť podaná v posledný deň lehoty na súde. Ako to vyplynulo z vykonaného dokazovania, prehlasovaní, prípadne tí vlastníci, ktorí sa o výsledku nemohli dozvedieť, svoje zákonné právo nevyužili a žalobu v stanovenej lehote na súd nepodali. Svojim postojom, nenapadnúť na schôdzi prijaté uznesenia, tieto odobrili. Žalobca sa preto nemôže domáhať preskúmania prijatých uznesení v konaní o zaplatenie peňažnej sumy. Zo zhodných tvrdení strán možno ustáliť, že rozhodnutia prijaté na schôdzi dňa 21.12.2005 ohľadom vypovedania zmluvy o výkone správy žalobcovi neboli prvým takýmto pokusom. Vlastníci bytov v bytovom dome H. uskutočnili celkom 4 pokusy, až na posledný žalobca nereagoval. Neuniklo pozornosti súdu, že neželaný stav, ktorý vznikol výmenou správcu, spoluzapríčinili aj vlastníci bytov, keď jedna časť aj v období po 30.06.2006 platila platby žalobcovi a druhá časť žalovanému 3/. Súd si ale dovoľuje upriamiť pozornosť na fakt, že vlastníci bytov sú zväčša laici a problematiku vlastníctva bytov neovládajú. Tak sa to súdu javí aj zo skutočnosti, že 3 pokusy o zmenu výkonu správy po oznámení žalobcu, že s tým nesúhlasí, „nechali tak“. Zjavne svoje práva nepoznali, pretože aj z vyššie uvedeného je zrejmé, že jedine prehlasovaný vlastník sa mohol ohľadom prieskumu prijatých uznesení obrátiť na súd a nie správca a oznámenie správcu, že nesúhlasí, bez ďalšieho nemá právnu relevanciu (môže sa obrátiť na súd so žalobou o určenie, že výpoveď zo zmluvy je neplatná, ale oznámenie nesúhlasu nemá žiadnu relevanciu). Tak vlastníci zorganizovali 4. schôdzu, ktorej uznesenia nenapadol na súde žiaden prehlasovaný vlastník a tým, že ani žalobca nevzniesol výhrady (čo bolo preukázané, že nevzniesol a i keby to preukázané bolo, samotná výhrada k výpovedi nestačí), začala časť vlastníkov zálohové platby platiť k rukám žalovaného 3/. Ak je o takejto otázke (platnosť výpovede zmluvy, nie platnosť prijatých uznesení) medzi účastníkmi hmotnoprávneho vzťahu spor, treba sa obrátiť na súd. Ponechanie situácii voľný priebeh má potom za následok to, čo je predmetom tohto sporu. Žalobca sa ohľadom prijatých uznesení na schôdzi dňa 21.12.2005 bránil tvrdením o nulite a neexistencii uznesení pre tvrdené vady, teda akejsi absolútnej neplatnosti právneho úkonu (takú neplatnosť môže namietat' ktokoľvek v akejkolvek lehote podľa teórie občianskeho práva). Špecifickosť § 14 ods. 4 ale spočíva v tom, že žalobou prehlasovaného vlastníka možno namietat' vady prijatých uznesení, ktoré majú (používajúc analógiu teórie občianskeho práva) povahu relatívnu i absolútnu. Ak prehlasovaný vlastník podá na súd žalobu podľa § 14 ods. 4, čo bude namietat'? No predsa len nedostatky hlasovania spočívajúce v uznášaniaschopnosti schôdze, nedosiahnutie väčšiny a ďalšie vady schôdze. V žalobe ani nemôže namietat' iné, keď predmetom schôdze je hlasovanie a uznesenia na nej prijaté, teda predmetom prieskumu pri takej žalobe podliehajú všetky „typy vád“. Toto je svojou povahou to, čo tvrdil žalobca a chcel preskúmať v tomto konaní, zrejme na podklade absolútnej neplatnosti, a teda neexistencii uznesení. Avšak podľa zákona toto tvrdiť, patrí jedine prehlasovanému vlastníkovi, ktorý v lehote podá žalobu podľa § 14 ods. 4. Súd preto v tomto konaní priebeh hlasovania a výsledky schôdze z 21.12.2005 nepreskúmaval. Názor súdu podporujú aj závery Rozsudku tunajšieho súdu z 15.12.2010, sp.zn.: 4C/4/2007, pre ktoré bolo toto konanie aj prerušené.

45. Čo do tvrdenej neplatnosti udelenej výpovede vlastníckmi bytov žalobcovi, súd uvádza, že podľa Zmluvy o výkone správy z 30.10.1995 uzavretých medzi vlastníckmi bytov (24) a žalobcom, žalobca bol poverený vlastníckmi zabezpečovaním prevádzky, údržby a opráv spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu H. R. B. N. XX,XX. Podľa článku V., zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú. Bolo možné ju vypovedať len písomne tak, aby bolo uzavreté účtovné obdobie, t.j. 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. Zmluva je podpísaná 22 vlastníckmi. Podľa § 8 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. účinného k 30.10.1995 (deň uzavretia zmluvy o výkone správy žalobcu so žalovanými 1/ a 2/), zmluva o výkone správy sa uzatvára so správcom písomne na neurčitý čas s výpovednou lehotou 6 mesiacov. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Z uvedeného je zrejmé, že ustanovenie je kogentné a platilo v čase, kedy žalobca uzavrel zmluvu o výkone správy so žalovanými 1/ a 2/. Preto ustanovenie o vypovedaní zmluvy tak, aby skončil účtovný rok, k 1.1. musel súd vyhodnotiť ako absolútne neplatné pre rozpor so zákonom. Z výpovede Zmluvy o výkone správy z XX.XX.XXXX bolo preukázané, že vlastníci bytov v bytovom dome na ul. N. vypovedali Zmluvu o výkone správy uzavretú so žalobcom. Prílohou výpovede je prezenčná listina ako prílohy 1 a 2. Listina je opatrená pečiatkou žalobcu, podľa ktorej výpoveď mu bola doručená XX.XX.XXXX pod podacím číslom XXXX/XX. Na prezenčnej listine sa výslovne uvádza, že svojimi podpismi vlastníci prejavujú vôľu zmluvu vypovedať. Je pravdou, že udelenie výpovede zo zmluvy o správe sa musí realizovať na podklade takéhoto rozhodnutia prijatého vlastníckmi na schôdzi. Nakoľko rozhodnutie, ktoré tvorí podklad pre udelenie výpovede nebolo zákonom predpísaným spôsobom na súde napadnuté žalobou, nemožno na

platnosť udelenia výpovede vzťahovať námiety žalobcu týkajúce sa nedostatkov rozhodnutí prijatých na schôdzi. Rozhodnutie vlastníkov preskúmať nemožno. Výpoveď sama je vlastnoručne podpísaná 15 vlastníkmi a bola preukázateľne žalobcovi doručená. Výpovedná lehota uplynula dňom 30.06.2006. Počnúc 01.07.2006 už žalobca nie je správcom bytového domu H.. Súd nemôže opomenúť, vyjadriť sa ešte v tejto súvislosti aj k tomu, že žalobca nakoniec sám a dobrovoľne správu žalovanému 3/ odovzdal i keď v priebehu konania namietal aj platnosť zmluvy o výkone správy uzavretej vlastníkmi so žalovaným 3/, z čoho vyvodzoval, že ak platná nie je, musí byť správcom žalobca, pretože bytový dom nemôže ostať bez správy. Všetky spory a tvrdenia o nezákonnom správcovstve žalovaného 3/, žalobca poprel tým, že sám žalovaného 3/ listom z 17.06.2010 vyzval na prevzatie správy bytového domu H. k 01.07.2010. Zároveň žalovaného 3/ vyzval, aby sa v uvedený deň dostavil do sídla žalobcu za účelom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí správy. Tiež žalobca oznámil, že k tomuto dátumu ruší zmluvy na dodávku médií pre uvedený dom. Na jednej strane žalobca v priebehu konania argumentoval kontinuitou správy, tým, že bytový dom nemôže byť bez správy, tým, že nemožno správu odovzdať niekomu, kto sa nepreukáže platnou zmluvou, že žalovaní majú dokazovať, že majú platnú zmluvu o výkone správy so žalovaným 3/ a na strane druhej listom z 17.06.2010 vyzval žalovaného 3/, aby správu prevzal do 01.07.2010 (čo je lehota pomerne krátka, ani nie pol mesiaca) s tým, že k tomuto dňu ruší aj dodávky médií. Keď sa už situácia stala pre žalobcu ekonomicky neúnosnou (čo sám vyslovil), takmer okamžite bol pripravený správu odovzdať (a podľa svojich tvrdení osobe, ktorá nedisponovala platnou zmluvou o výkone správy) a dodávku médií pre bytový dom ukončiť. Záverom ohľadom tvrdeného, že treba, aby žalovaní preukázali, že majú platnú zmluvu so žalovaným 3/. Rozhodnutie vlastníkov ako podklad pre uzavretie takejto zmluvy bolo prijaté a v lehote nenapadnuté žalobou na súde, teda je dané. Zmluvu o výkone správy uzavreli vlastníci 22.03.2006, je vlastnoručne podpísaná 15-timi vlastníkmi (čl. 23). Teda aj to, čo tvrdil žalobca, že majú žalovaní preukazovať podľa rozhodnutia vo veci 9Co/3/2015, nakoniec aj preukázali.

46. Žalobcov nárok po čiastočnom späťvzati súde podľa tvrdeného právne posúdil ako nároky z bezdôvodného obohatenia. Skôr než pristúpil k zisťovaniu rozsahu bezdôvodného obohatenia, musel najprv ustáliť, či do základu, toto je dané. Jedinú skutkovú podstatu bezdôvodného obohatenia, ktorú súd mohol priradiť tejto situácii je, že ide o majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu.

47. Súd vo svojich rozhodnutiach vysvetľujú, že o plnenie bez právneho dôvodu (pod slovom plnenie treba rozumieť najčastejšie peňažné plnenie) ide tam, kde právny dôvod od samého začiatku neexistoval, ale aj vtedy, ak dodatočne odpadol. Neexistencia právneho dôvodu od začiatku znamená, že vôbec nenastala právna skutočnosť, ktorá by mala za následok vznik právneho vzťahu, obsahom ktorého by bola povinnosť a zároveň právo na poskytnuté plnenie. V prípade plnenia z neplatného právneho úkonu, právna skutočnosť, ktorou je spravidla zmluva, síce nastala, ale tento právny úkon je postihnutý neplatnosťou (je vadný). To znamená, že právny úkon nemal za následok vznik práva ani povinnosti na poskytnuté plnenie. Pri posudzovaní vzniku nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia treba uvedené skutkové podstaty dôsledne rozlišovať. V prípade vzniku bezdôvodného obohatenia z neplatnej zmluvy Občiansky zákonník v ustanovení § 457 totiž upravuje jeho dôsledky tak, že stanovuje vzájomnú povinnosť účastníkov zmluvy vrátiť si poskytnuté plnenia (k uvedenému pozri napríklad rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 15. decembra 2005, sp. zn. 4 Cdo 237/2005).

48. Žalobca vo vzťahu k žalovaným ako sprostredkovateľ dodávok médií vystupoval ako tretia osoba, pretože v období, kedy tieto služby poskytol, správcom nebol a išlo tak o plnenia v prospech žalovaných, poskytnuté bez právneho dôvodu. Aby súd mohol konštatovať, že sú splnené podmienky pre priznanie práva na vydanie bezdôvodného obohatenia, musí mať preukázané, že ten, koho žalobca žaloval, sa naozaj aj bezdôvodne na jeho úkor obohatil. Ako to bolo preukázané, žalovaný 1/ a 2/ si riadne svoje povinnosti voči správcovi plnia. Svedčia o tom potvrdenia žalovaného 3/, ako aj príjmové pokladničné doklady, podľa ktorých žalovaný 1/ a 2/ za žalované obdobie preddavkové platby zaplatili k rukám žalovaného 3/ na účet vlastníkov bytov. Za služby zaplatili tomu, komu podľa zmluvy mali, teda k rukám toho, kto bol správcom a spravoval účet bytového domu. Či už to bol účet v banke alebo nie, keď aj správca bol povinný tento účet viesť a nevedol, porušenie takejto povinnosti správcu (ktorú žalobca tvrdil), sa netýka výsledku civilného sporového konania. V popise na každom z pokladničných dokladov je obdobie a poznámka služby. Je teda nepochybné, za akým účelom žalovaní tieto peňažné sumy k rukám žalovaného 3/ vyplatili. Za dodané služby tak preukázateľne zaplatili, teda žalobcom tvrdené, že bezdôvodné obohatenie v takom prípade nespočíva vo zväčšení majetku povinného subjektu, ale v tom, že sa jeho majetkový stav nezmenší v dôsledku toho, že jeho dlh bol splnený treťou osobou,

nemožno aplikovať. Majetkový stav sa zmenšil. Žalovaný 1/ a 2/ zaplatili na účet vlastníkov bytov sumu podľa žaloby (4.371 Sk mesačne za každý mesiac 07 - 09/06). Dodávku médií, ktorú sprostredkúva správca nemohli nijako ovplyvniť, ani to, kto naozaj sprostredkovanie realizoval a zaplatil za tieto služby. Majetkový prospech žalovaný 1/ a 2/ nezískali, preto vo vzťahu k nim žalobu zamietol.

49. Čo do vydania bezdôvodného obohatenia vo vzťahu k žalovanému 3/ ako spoločnosti s ručením obmedzeným súd konštatuje, že táto sa na úkor žalobcu nemohla bezdôvodne obohatiť. Peniaze vyplatené žalovanými 1/ a 2/ nie sú majetkom žalovaného 3/, preto i keď platby prijal, bol nimi len oprávnený disponovať, ale žiaden prospech ako právnická osoba z nich nemohol mať. Žalovaný 3/ ako spoločnosť s ručením obmedzením je samostatným subjektom práva a jej majetok nie je majetkom vlastníkov bytov a naopak. Preto ani žalovaný 3/ nie je ten, kto sa na úkor žalobcu bezdôvodne obohatil.

50. Aby súd žalobcovi túto otázku zodpovedal, i keď v rozsudku je súd povinný presvedčivo odôvodniť, preto nemožno žalobou žiadané právo priznať, nie, ako by to bolo možno, napriek tomu uvedie, že tak žalobca ako aj žalovaný 3/ sú právnické osoby zriadené za účelom podnikania, s ktorým sa spája zisk, ale i podnikateľské riziko. Navyše, ak chcú podnikáť ako správcovia, musia mať v predmete podnikania túto činnosť (§ 8 ods. 1), čo znamená zvýšené odborné požiadavky pre tento druh podnikania. Ako správcovia okrem iného vedú účet bytového domu, na ktorom sa sústreďujú platby vlastníkov. K tomuto majú dispozičné právo, ale k prostriedkom na účte nemajú vlastnícke právo. Toto majú vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a ako druh vlastníctva jej toto špecifickým druhom podielového spoluvlastníctva. Súd je toho názoru, že ak bezdôvodné obohatenie vzniklo, prospech je sústredený na účte vlastníkov bytov bytového domu H3 (plnenie bolo prijaté žalovanými 1/ a 2/ a vyplatené žalobcom, pričom pre vznik bezdôvodného obohatenia nie je podstatné, či vzniklo nedbanlivostne, úmyselne alebo dokonca pochádza z trestného činu, napr. aj ten, kto majetok spreneverí, sa bezdôvodne obohatí, i keď normy trestného práva používajú pojem škoda). Preto tí, ktorých treba na vydanie bezdôvodného obohatenia žalovať, sú tí, na ktorých účte sa prospech nachádza. Teda nie vlastníkov bytov jednotlivo, pretože oni za plnenie zaplatili, dokonca na účet bytového domu, čo boli povinní. Plnenie ale poskytol niekto, kto si za svoje plnenie peňažnú sumu z účtu vlastníkov bytov nemohol zinkasovať, pretože k peňažným prostriedkom prístup nemal. Žalovať o vydanie bezdôvodného obohatenia bolo potrebné všetkých vlastníkov bytov bytového domu H. ako podielových spoluvlastníkov a žiadať o vydanie obohatenia z účtu bytového domu. Nie žalovať na zaplatenie žalovaných 1/ a 2/, ktorí zaplatili a dokonca aj na správny účet, len ním disponuje iná osoba než je žalobca. Aj samotný žalobca preukázal, že sprostredkoval dodávku médií a za to zaplatil v prospech bytového domu. To, že sa stále angažoval ako správca a pomerne podľa spotreby energie rozpočítal mu ale nevyplýva zo žiadneho právneho predpisu. Keďže už správcom nebol, nemohol ani vykonať vyúčtovanie a žiadať si pomerne od každého vlastníka náhradu. Sprostredkoval dodávku médií bytovému domu, tak bytový dom, za ktorý konajú vlastníci bytového domu, sú povinní prospech vydať. Ako sa oni potom rozpočítajú medzi sebou, to už musia riešiť vlastníci a ich správca. Súd netvrdí, že k vzniku bezdôvodného obohatenia nedošlo, takisto nie je rozhodujúce, že plnenia boli dodané svojím spôsobom nútene, avšak žalobca na vydanie bezdôvodného obohatenia nežaloval správne čo do pasívnej vecnej legitímácie. Už len na okraj súd poznamenáva, že svojho majetkového práva sa bolo treba zároveň domáhať v premiľčacej dobe stanovenej zákonom pre jednotlivé nároky.

51. Záverom súd uvádza, že zmenou žaloby je aj to, keď sa uplatňuje iné právo a podstatne sa dopĺňajú rozhodujúce skutočnosti tvrdené v žalobe. Ani po výzve súdu na pojednávaní, že dodnes nebol navrhnutá zmena žaloby, žalobca na toto nereagoval. Podkladom pre rozhodnutie súdu tak zostala pôvodná žaloba, kde sa žalobca domáhal voči žalovaným 1/ a 2/ zaplatenia mesačných zálohových platieb, neskôr alternatívne od žalovaného 3/. Už toto samotné bolo dôvodom pre zamietnutie žaloby bez ďalšieho, pretože žalobca sa uvedeného domáhať ako nesprávca nemohol a po 31.05.2007, kedy malo byť zrealizované vyúčtovanie preddavkových platieb za predchádzajúci rok, už vôbec nie. Rovnako tak, po zmene skutkových okolností, bolo treba žalovať o vydanie bezdôvodného obohatenia, pasívne vecne legitimovanú osobu a nie o zaplatenie. I napriek nenavrhnutej zmene žaloby sa súd zaoberal i týmito tvrdeniami žalobcu a dospel k záveru o nedanosti pasívnej vecnej legitímácie. Súd si dovoľí ešte poznamenať, že tak ako každá, i táto situácia má (mala riešenie). I keď súd žalobu zamietol, netvrdí, že je v poriadku, ak žalobca zo svojho majetku, na ktorý možno potreboval úver alebo pôžičku, ak platby od vlastníkov nedostával, ale plnenia poskytoval. Uhradzoval tak zo svojho za dodávku médií pre vlastníkov. Aj vlastníci, tým že platili, nevyhýbali sa zaplateniu, určite by nemali výhrady, ak by za to, čo zúžitkovali, bolo zaplatené tomu, kto to predtým za nich preddavkovo uhradil u dodávateľa. V priebehu konania sa

ale žalobca sústredil na zvrátenie rozhodnutia vlastníkov a zneplatnenie prijatých rozhodnutí, pričom asi bolo potrebné v rozumnej lehote (kým sa majetkové práva nepremlčia) situáciu prijať a sústrediť sa na to, ako si do majetku navrátiť to, čo vynaložil. O celej situácii svedčí samotný postoj vlastníkov aj v rokoch po 2005. Už rozhodnutie o zmene správcu neprijali a „nevrátili“ sa k žalobcovi. Aj to samotné svedčí o ich pevnom rozhodnutí, napriek tomu, že je to rozhodnutie kolektívne.

52. Súd návrh na vykonanie dôkazu opätovným výsluchom žalovaných 1/ a 2/ a ďalšie navrhnuté dôkazy nevykonali, pretože všetko navrhnuté bolo nad rámec tohto konania. Aj bez vykonania navrhnutých dôkazov súd zodpovedal otázku možnosti zvrátenia rozhodnutí prijatých na schôdzi 21.12.2005, otázku neplatnosti výpovede, otázku platnosti zmluvy o výkone správy uzavretú so žalovaným 3/, otázku zodpovednosti žalovaných vo vzťahu k vydaniu bezdôvodného obohatenia. Pri rozhodovaní vo veci sa pridržal najmä rozsudku tunajšieho súdu zo dňa 09.03.2017, č.k.: 1C/93/2008 - 216, ktorý bol na odvolanie potvrdený ako vecne správny. Ide o rozsudok na podklade žaloby, kde sa žalobca voči žalovaným 1/, 2/ a 3/ domáhal zaplataenie zálohových mesačných platieb za obdobie od 10/2006 - 08/2007. Teda za obdobie bezprostredne nasledujúce po období žalovanom v tomto konaní. Súd dospel k rovnakým záverom. Na druhej strane, v skutkovo takmer totožnej veci (iným bolo len žalované obdobie), dospieť k inému záveru, by bolo právne neudržateľné. Podľa požiadavky žalobcu však súd rovnako ako vo veci 1C/93/2008 konštatuje, dokazovanie vo veci sp. zn. 1C 71/2012 nebolo vedené v takom rozsahu, aby si jeho závery bolo možné osvojiť v tejto právnej veci a konštatovať, že správcom bytového domu H. po 01.07.2006 bol žalobca. Súd ohľadom zodpovedania tejto otázky dokazovanie nevykonali, len si záver urobil zo zhodného tvrdenia strán a ide o jediné rozhodnutie, v ktorom sa toto konštatuje. Naproti tomu vo veci 4C/4/2007 sa dokazovanie viedlo a jeho závery si osvojili aj ďalšie senáty tunajšieho súdu, ktoré v skutkovo podobných veciach rozhodli. Súd obsah súdnych rozhodnutí na pojednávaniach osobitne neoboznamoval, pretože súdnymi rozhodnutiami nevykonával dokazovanie listinou. Obsah jednotlivých a najmä všetkých rozhodnutí vo veci žalobcu a žalovaného 3/ a ďalších, je stranám dopodrobna známy. Závery súdu v tejto veci ich nemohli nijako prekvapiť. Takisto súd nevykonali dokazovanie oboznámením listín súdu doručených žalobcom dňa 25.01.2018 (4 dni pred pojednávaním), nakoľko z nich pre súd nič nevyplývalo. Ako žalobca uviedol, išlo o faktúry za poskytnuté služby pre bytový dom H. za rok 2006. Na niekoľkých listoch sa uvádzajú údaje a sumy bez bližšej vypovednej hodnoty pre súd, v ktorých sa bolo možné len ťažko zorientovať. Nakoľko súd dospel k záveru, že právo na vydanie bezdôvodného obohatenia voči žalovaným tu nie je, rozsahom obohatenia sa nezaoberal (nakoniec toto ani nebolo medzi stranami sporné).

53. Súd sa zaoberal aj návrhom žalobcu na spojenie vecí. Návrh na spojenie vecí nebol adresovaný do správneho senátu tak, ako to predpokladá § 166 C.s.p. Naposledy v podaní z 12.12.2016 žalobca navrhol na spoločné konanie spojiť veci, ktorých zoznam uviedol. Súd zistil, že z uvedených ako prvá (ktorá doposiaľ nie je právoplatne skončená), napadla vec vedená pod sp.zn.: 3C/215/2006, a to dňa 31.10.2006, tak ako žaloba v tejto veci. Nakoľko ide o totožný deň, súd zisťoval čas zapísania. Vo veci 3C/215/2006 to bolo o 10:59:10 a vo veci 2C/225/2006 o 11:04:38. S návrhom na spojenie vecí sa preto bolo (je) potrebné obrátiť na zákonného sudcu v tamojšej veci, ktorý nie je totožný so zákonným sudcom v tejto veci. O spojení vecí preto nemohlo byť rozhodnuté vo veci 2C/225/2006.

54. Podľa § 255 odsek 1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

55. Podľa § 262 odsek 1 C.s.p., o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

56. O trovách konania súd rozhodol v zmysle ustanovenia § 255 odsek 1 v spojení s § 262 C.s.p. Žalovaní boli v konaní plne úspešní, preto majú právo na náhradu účelne vynaložených trov na uplatňovanie svojho práva, a to v rozsahu 100% voči žalobcovi. O výške náhrady trov konania rozhodne vyšší súdny úradník po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Bardejov.

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje,
- e) podpis,
- f) spisová značka tohto konania (§ 127 ods. 1 C.s.p.)

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, 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) (§ 363 C.s.p.)

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.

Odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie odvolania na trovy toho, kto odvolanie podal.

Ak žalovaný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, žalobca môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona číslo 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.