

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 3Cob/141/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1109202514
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 04. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Štefan Zelenák
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2022:1109202514.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave, v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Štefana Zelenáka a členiek senátu JUDr. Marty Šašinkovej a JUDr. Ley Gubovej, v právnej veci žalobcu Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, Vajanského nábrežie č. 3, Bratislava, IČO: 00 603 147, proti žalovanému V. N. T. O. F. B.H., B. X, Z., R.: XX XXX XXX, práv. zast. Advokátska kancelária IGAZOVÁ & PARTNERS, s.r.o., Koceľova 15, Bratislava, IČO: 47 233 681, o zaplatenie 138.461,52 EUR s prísl. a o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Bratislava I č.k. 25Cb/114/2009-474 zo dňa 25.4.2017 jednohlasne, taktó

rozhodol:

Krajský súd v Bratislave rozsudok Okresného súdu Bratislava I č.k. 25Cb/114/2009-474 zo dňa 25.4.2017 potvrdzuje.

Žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi istinu 138.461,52 EUR s úrokom z omeškania vo výške 14,25 % z dlžnej sumy ročne od 29.8.2008 do zaplatenia a žalobca má nárok na náhradu trov konania od žalovaného v plnom rozsahu.

2. V odôvodnení súd prvej inštancie uviedol, že žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 23.1.2009 domáhal proti žalovanému zaplatenia žalovanej istiny titulom toho, že žalobca má Protokolom č. 51/1992 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy do správy mestskej časti Bratislava Staré Mesto zo dňa 21.12.1992 zverenú do správy nehnuteľnosť (spoluvlastnícky podiel 1/2) - stavbu na Poštovej ulici č. 2 v Bratislave, súpisné č. XXXXXX, postavenú na pozemku parcelné č. XXXX zastavané plochy a nádvoria, zapísanú na LV č. XXXX. Spoluvlastníkmi predmetného domu v podiele 1/2 sú V. N. a manželka W.. Žalobca a ostatní spoluvlastníci uzatvorili so žalovaným ako fyzickou osobou podnikateľom dňa 22.6.1994 Zmluvu o výkone správy nehnuteľnosti, ktorou spoluvlastníci domu poverili žalovaného ako správcu zabezpečením prevádzky domu a zabezpečením údržby a opráv spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva vrátane pozemku, ktorý prináleží k tomuto domu, za podmienok uvedených v tejto zmluve (čl. II zmluvy). Žalovaný nepredkladal žalobcovi v rozpore so zmluvou vyúčtovanie správy domu po ukončení kalendárneho roka (konkrétne za roky 2003, 2004, 2005, 2006, 2007). Na základe rokovania žalobcu so žalovaným dňa 16.7.2008, na ktorom bolo žalobcovi v rovnopisoch odovzdané vyúčtovanie správy domu za obdobie rokov 2003-2007, žalobca listom zo dňa 4.8.2008 oznámil žalovanému, že odsúhlasuje žalovaným predložené vyúčtovanie správy domu za roky 2003-2007 a požiadal žalovaného o prevod výnosov domu na účet žalobcu, pričom žalovaný si túto svoju povinnosť voči žalobcovi v zmluvne určenej lehote nesplnil, teda poukázanie prenosu výnosov domu za obdobie rokov 2003-2007, patriacich žalobcovi vo výške jeho spoluvlastníckeho podielu, nesplnil.

3. Súd prvej inštancie z vykonaného dokazovania ustálil, že žalobcoví svedčí aktívna vecná legitímácia v predmetnom konaní, nakoľko je preukázateľne subjektom záväzkového vzťahu založeného Zmluvou o výkone správy nehnuteľnosti zo dňa 22.6.1994. Súd v súvislosti s uvedeným poukázal na znenie ust. § 2 ods. 2 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, pričom priamo toto zákonné ustanovenie, teda dáva mestským častiam oprávnenie hospodáriť so zvereným majetkom hlavného mesta za podmienok ustanovených zákonom a štatútom hlavného mesta. V nadväznosti na uvedené súd poukázal na to, že samotný štatút vo svojom článku 36 stanovuje povinnosť pre hlavné mesto a mestskú časť spísať protokol o zverení majetku do správy mestskej časti, čo bolo v predmetnej veci dodržané, a to Protokolom č. 51/92 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy do správy mestskej časti Bratislava Staré Mesto zo dňa 21.12.1992. Súd konštatoval, že bol dodržaný aj postup vyplývajúci s § 5 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 2/1993 zo dňa 29.4.1993 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky. Zároveň v zmysle čl. 36 štatútu bola mestská časť oprávnená veci zverené jej do správy a súvisiace práva a záväzky zveriť do správy organizáciám alebo zariadeniam, ktoré založila alebo zriadila, v danom prípade SaÚD Ba Staré Mesto, pričom jej udelila určité oprávnenia vyplývajúce zo Zriaďovacej listiny zo dňa 20.12.1991. Zákon takúto možnosť nevyučoval, naopak z doslovného znenia vyššie uvedeného zákonného ustanovenia § 2 ods. 2 zákona č. 377/1990 Zb. táto možnosť vyslovne vyplýva, keď toto ustanovenie odkazuje na štatút hlavného mesta a ustanovenia štatútu túto možnosť výslovne uvádzajú. Z poverenia starostky zo dňa 26.5.1992 udeleného Ing. arch. N. K., riaditeľovi SaÚD Ba Staré Mesto a následných pokynov mu udelených konkrétne z bodu 1. písm. b) vyplývalo oprávnenie na uzatvorenie zmluvy o výkone správy pre prípad, kedy je žalobca, resp. hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava spoluvlastníkom nehnuteľnosti vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/2. Uvedený postup nijako neodporuje ani ustanoveniam zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí uvádzaným žalovaným, konkrétne § 6 ods. 1 a 2 a ani od 1.1.1994 účinného ods. 5 uvedeného zákona ani § 9 ods. 2 písm. c) uvedeného zákona. Súd ďalej poukázal na to, že čl. 39 štatútu hlavného mesta ďalej jednoznačne stanovuje, čo sa myslí pod správou majetku hlavného mesta a v danom smere správu definuje ako oprávnenie mestských častí zvereny majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so štatútom a osobitnými uzneseniami mestského zastupiteľstva. Zároveň v zmysle čl. 38 ods. 1 písm. c) štatút stanovuje, že práve žalobca (mestská časť) je osobou, ktorá je oprávnená používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi, t.j. aj súdmi, štatút uvedené upravuje dokonca ako povinnosť pre mestskú časť. V danom prípade mal v zmysle uvedeného súd za to, že žalobca je oprávnený (v zmysle štatútu dokonca povinný) domáhať sa svojich práv spojených so správou zvereného majetku aj súdnou cestou, a teda je daná jeho aktívna vecná legitímácia v predmetnom konaní. Navyše súd uviedol, že žalobca je ako vlastníak predmetnej nehnuteľnosti uvedený aj vo výpise z listu vlastníctva č. XXXX.

4. Pokiaľ išlo o tvrdenie žalovaného, že uzavretiu Zmluvy o výkone správy nehnuteľnosti nepredchádzalo predchádzajúce rozhodnutie mestského zastupiteľstva respektíve miestneho zastupiteľstva, ktoré malo byť podľa názoru žalovaného potrebné či už v zmysle vyššie uvedeného ust. § 9 ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, resp. podľa § 15 ods. 2 písm. b) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, súd poukázal na predmet Zmluvy o výkone správy nehnuteľnosti, ktorým je zabezpečenie prevádzky domu a zabezpečenie údržby a opráv spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva vrátane pozemku, ktorý prináleží k tomuto domu za podmienok uvedených v zmluve, teda predmetom zmluvy nie je nakladanie s majetkovými právami žalobcu, tieto ostali naďalej aj po uzatvorení Zmluvy o výkone správy nehnuteľnosti žalobcovi. Nejde teda o úkon, pri ktorom by išlo o nakladanie s majetkovými právami v určenej hodnote v zmysle cit. ust. § 9 ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb., alebo ktorý by bolo možné zaradiť medzi najdôležitejšie úkony v zmysle vyššie cit. ust. § 15 ods. 2 písm. b) zákona č. 377/1990 Zb., a teda ktorému by muselo predchádzať rozhodnutie mestského, obecného respektíve miestneho zastupiteľstva. K nálezu Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 389/08 zo dňa 1.4.2009 súd uviedol, že sa týka odlišnej právnej situácie, v ktorej bola posudzovaná platnosť právneho úkonu starostu obce (uzavretie zmluvy) v rámci ktorého starosta obce rozhodoval o majetkových záväzkoch obce bez predchádzajúceho súhlasu obecného zastupiteľstva, pričom bolo konštatované, že súhlasu obecného zastupiteľstva podliehajú vždy zmluvné prevody vlastníctva hnutel'ného majetku nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom, ako aj nakladanie s majetkovými právami v určenej hodnote. Ústavný súd SR si pokiaľ ide o výklad § 9 ods. 2 písm. b) a c) zákona o majetku obcí ustálil, že treba tieto ustanovenia vykladať zužujúco pokiaľ ide o oprávnenie starostu obce uskutočňovať právne úkony vo veciach hnutel'ného majetku obce alebo jej majetkových práv v prípade, ak toto nakladanie nie je obmedzené zákonom alebo samotnou obcou prostredníctvom

záväzného aktu obecného zastupiteľstva. Súd v súvislosti s uvedeným opätovne poukázal na to, že predmetom Zmluvy o výkone správy nehnuteľnosti nie je prevod nehnuteľných, hnutelných vecí ani nakladanie s majetkovými právami žalobcu, ale len správa majetku. Citovaný nález teda nie je možné aplikovať na túto procesnú situáciu.

5. V odôvodnení súd prvej inštancie poukázal k tvrdeniu žalovaného, že žalobca nebol oprávnený sám vo svojom mene podať žalobu na to, že v čase podania žaloby, pokiaľ išlo o aplikáciu ust. § 6 ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, tak uvedené ustanovenie je účinné odo dňa 1.7.2009, a teda v čase podania žaloby právny predpis neukladal žalobcovi konať výlučne len v mene Hlavného mesta SR Bratislavy. Postup, ktorý by spočíval v zamietnutí žaloby z uvedeného dôvodu by bol retroaktívny. Taktiež vo vzťahu k argumentácii žalovaného ohľadom použitia zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu, konkrétne ustanovenia § 2 ods. 2, podľa ktoré správca nekoná vo vlastnom mene, ale v mene štátu, podľa názoru súdu v tomto prípade nie je možné aplikovať toto ustanovenie zákona, a to z dôvodu, že hospodárenie s majetkom obce, resp. hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy upravujú osobitné právne predpisy, ktorými sú zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, analógia zákona tu teda nie je potrebná. Súd mal zároveň za to, že došlo k platnému uzatvoreniu Zmluvy o výkone správy nehnuteľnosti a žalobca pri jej uzatvorení postupoval v súlade so zákonom. Vlastníci predmetnej nehnuteľnosti zmluvou poverili žalovaného zabezpečovaním prevádzky a údržby nehnuteľnosti, pričom strany zmluvy vyhlásili, že s obsahom zmluvy súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Žalovaný si povinnosti mu uložené zmluvou, konkrétne povinnosť uvedenú v čl. III bodu 3 spočívajúcu v povinnosti žalovaného poukázať výnosy domu spoluvlastníkom podľa výšky ich podielov do 14 dní po odsúhlasení vyúčtovania správy domu s vlastníkmi, nesplnil, keď nepoukázal výnosy z nehnuteľnosti žalobcovi za roky 2003 -2007. Tvrdenie žalovaného o tom, že Zmluva o výkone správy nehnuteľnosti nedostatočne vymedzovala, ktorému subjektu sa majú finančné výnosy domu poukazovať, neobstojí, nakoľko žalobca predloženými dôkazmi (vyúčtovanie výnosov nehnuteľnosti za roky 2000, 2001, 2002, 2003 ako aj výpismi z účtu žalobcu) preukázal, že žalovaný nepoukázal výnosy z nehnuteľnosti na účet hlavného mesta, ale poukázal výnosy až do roku 2003 na účet žalobcu. Žalobca v jeho jednotlivých listoch adresovaných žalovanému uvádzal bankové spojenie pre poukazovanie výnosov zo správy domu, v samotnom odsúhlasení zo dňa 4.8.2008 uviedol číslo účtu a variabilný symbol, na ktorý bol žalovaný povinný peňažné sumy poukazovať. Súd mal teda za to, že si žalovaný bol dostatočne vedomý, ktorému subjektu majú byť výnosy poukazované. Taktiež neobstojí tvrdenie žalovaného o tom, že sa žalobca nezaujímal o hospodárenie s nehnuteľnosťou. Žalobca do konania predložil množstvo odsúhlasení pokiaľ ide o nakladanie s nehnuteľnosťou a výziev adresovaných žalovanému, a teda z uvedeného nie je možné vyvodiť nečinnosť žalobcu v tomto smere. Za nedôvodnú súd považoval aj námietku žalovaného, že sa na výkon správy nehnuteľnosti nevzťahuje zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Tento zákon upravuje zároveň aj práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku, teda aj žalobcu ako spoluvlastníka a ďalších spoluvlastníkov sú manželia N., a teda popri zmluvných dojednaniach o výkone správy je žalovaný povinný postupovať aj podľa ustanovení tohto zákona. Čo sa týkalo tvrdenia žalovaného, že nebol povinný viesť samostatný účet týkajúci sa hospodárenia z nehnuteľnosťou, tak takáto povinnosť mu vyplýva priamo z čl. III bod 3. štvrtá odrážka zmluvy.

6. Súd prvej inštancie k námietke žalovaného, že nedošlo k spolurozhodovaniu o rozdelení výnosov za rok 2003 až 2007 medzi spoluvlastníkov poukázal na to, že ustanovenie § 139 ods. 2 OZ pre prijímanie rozhodnutia spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou nepredpisuje žiadnu osobitnú procedúru ani uskutočnenie formálneho hlasovacieho aktu a pre rozhodnutie samé nepredpisuje žiadnu obligatórnu formu ani výslovne nedefinuje jeho náležitosti. Súhlasný akt je tak podľa názoru súdu možné vyvodiť aj z konkrétnych úkonov ostatných spoluvlastníkov nehnuteľnosti. V danom prípade nastala osobitná situácia v tom, že prakticky spoluvlastníci dávajú súhlas s vyúčtovaniami nehnuteľnosti, ktoré vyhotovil jeden z nich ako podnikateľský subjekt. Súd konštatoval, že súhlas spoluvlastníka V. N. je možné vyvodiť z predložených vyúčtovaní v ktorých žalovaný (zároveň aj spoluvlastník) domu prejavil slobodne, vážne, určite, zrozumiteľne svoju vôľu - súhlas s vyúčtovaním domu za obdobie 2003 - 2007, ktorý aj sám vyhotovil, podpísal a opatril pečiatkou. Tvrdenie žalovaného o tom, že sa v danom prípade malo jednať iba o pracovné verzie neobstojí, nakoľko z predložených vyúčtovaní nijako nevyplýva, že by sa malo jednať iba o akési pracovné verzie, nie sú takýmto spôsobom označené a tým, že sú žalovaným aj podpísané a opatrené pečiatkou, majú charakter konečnej úpravy. Súhlas oboch manželov bolo ďalej možné vyvodiť aj z konania 25C/286/2009, v rámci ktorého sa V. N. spolu s manželkou v žalobe zo

dňa 2.9.2009 domáhajú zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva a navrhujú rozdelenie nehnuteľnosti, ktorá je aj predmetom Zmluvy o výkone správy nehnuteľnosti zo dňa 22.6.1994 zapísanej na LV XXXX, pričom pokiaľ ide o vzájomné finančné vysporiadanie poukazujú v podanej žalobe na to, že v danom prípade je potrebné prihliadať k výnosom týkajúcich sa predmetných nehnuteľností a s poukazom na ich výsledky je možné celkovú sumu vysporiadať finančne prostredníctvom započítania. Z uvedeného je zrejmé, že spoluvlastníci predmetnej nehnuteľnosti počítali s existenciou výnosov z nehnuteľnosti, tak ako je uvedené vo vyúčtovaniach. V prípade nesúhlasu by logicky jednak žalovaný nevyhotovoval a nepredkladal žalobcovi finančné vyúčtovania a zároveň by manželia ako spoluvlastníci nepoukazovali na potrebu prihliadania k výnosom z nehnuteľnosti v rámci uvedeného súdneho konania.

7. Ohľadom oprávnenia vedúceho právneho oddelenia JUDr. Š. na podanie žaloby v predmetnej veci, respektíve vedúcej právneho oddelenia JUDr. K. na podávanie vyjadrení v predmetnej veci, respektíve zamestnanca žalobcu - JUDr. Ing. V. Z. na zastupovanie žalobcu v predmetnom konaní, súd mal oprávnenie týchto osôb na vykonávanie úkonov za preukázané na základe predložených rozhodnutí starostu č. 1/2008 zo dňa 15.4.2008, č. 25/2015 a poverenia starostu zo dňa 15.10.2015. Súd poukázal na to, že starosta je ako štatutárny orgán oprávnený poveriť zamestnancov mestskej časti uskutočňovaním právnych úkonov za mestskú časť, pričom sa jedná o bežnú prax, keď niektoré odborné činnosti spojené s činnosťou mestskej časti sú vykonávané prostredníctvom zamestnancov mestskej časti odborne kvalifikovaných na vykonávanie konkrétnych činností s tým, že v danom prípade bol rozsah oprávnení týchto zamestnancov jasne a zrozumiteľne špecifikovaný a vymedzený v predložených rozhodnutiach starostu. Pokiaľ išlo o uplatnené úroky z omeškania súd konštatoval, že žalobca listom zo dňa 4.8.2008 oznámil v súlade s čl. III bodom 3 zmluvy žalovanému, že odsúhlasuje žalovaným predložené vyúčtovanie správy domu za roky 2003 - 2007 a požiadal žalovaného o prevod výnosov nehnuteľnosti na účet žalobcu, pričom z pripojenej doručky je zrejmé, že tento list bol žalovanému doručený dňa 14.8.2008. Uplynutím doby splatnosti (14 dní), teda vzniklo oprávnenie žalobcu požadovať úroky z omeškania od 29.8.2008. K podanej námietke premlčania súd uviedol, že táto je nedôvodná, nakoľko žaloba bola podaná dňa 23.1.2009, pričom premlčacia doba mohla začať plynúť najskôr od 29.8.2008, teda žaloba bola podaná včas. Na záver súd uviedol, že sa v priebehu konania oboznámil aj s obsahom predložených odborných stanovísk ako aj súdnych rozhodnutí predložených žalovaným v konaní, pričom uviedol, že súd nie je takýmto právnymi názormi vyjadrenými v odborných stanoviskách viazaný, aj keď z nich môže pri rozhodovaní vychádzať. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd v súlade s § 262 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p..

8. Proti rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný a uviedol, že je toho názoru, že konajúci súd si nesplnil svoju zákonnú povinnosť vyporiadať sa riadne s námietkami a právnymi argumentami uplatnenými žalovaným v jeho podaniach. Odôvodnenie súdu uvedené v rozsudku je o.i. tiež nepresvedčivé, pretože zo zákona č. 138/1991 Zb. o majetku o obci v znení účinnom v čase podpísania dohody o výkone správy, ani zo zákona č. 377/1990 Zb. o Hl. m. Bratislava, ani zo štatútu Hl. m. Bratislava, ani z VZN č. 2/1993 o zásadách hospodárenia s majetkom Hl. m. Bratislava v znení účinnom v čase podpísania dohody o výkone správy spoločnej nehnuteľnosti a rešpektujúc znenie prísl. ust. cit. zák. nevyplývali pre žalobcu také oprávnenia, ako to uviedol súd. Nepresvedčivé je tiež tvrdenie o súhlase manželov zo znenia žaloby v konaní sp.zn. 25C/286/2001, i tvrdenie o tom, že na LVLV č. XXXX je žalobca uvedený ako vlastníak nehnuteľnosti. Pod bodom 3. výpisu z LV č. XXXX je uvedené, že žalobca je správca a titul nadobudnutia do správy je uvedený Protokol č. 51/92 o zverení majetku Hl. m. Ba do správy M.č. ba St. Mesto. Súd tiež neuviedol, ako dospel k záveru o tom, že práva a povinnosti FO podnikateľa, SZČO, ktorým je žalovaný a jeho postavenie je totožné, rovnaké s právami a povinnosťami fyzických osôb manželov N., ktorí boli podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti v 1/2-ine a ich spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach bol predmetom BSM. Rozsudok je v tejto časti nepresvedčivý. Rovnako neuviedol ani to, ako dospel k záveru, že došlo medzi spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti k „odsúhlaseniu výsledkov hospodárenia“ konkrétne za roky 2003 až 2007. Súd neuviedol, ako dospel k záveru, že spoluvlastníci manželia N. a žalovaný ako podnikateľský subjekt, sú totožné subjekty, pričom konanie žalovaného je možné súčasne považovať za konanie a prejav vôle spoluvlastníka, ktorým boli manželia N. s majetkom patriacim do BSM a nebral do úvahy, že spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach je predmet BSM. Taktiež nebolo preukázané žiadnym spôsobom, že došlo medzi všetkými spoluvlastníkmi k súhlasu a k dohode v otázke schválenia výsledkov hospodárenia, tiež schválenia, príp. rozdelenia výnosov, v akej výške, ich vyplatenie spoluvlastníkom.

9. Žalovaný v odvolaní tvrdí, že súd nepresvedčivo odôvodnil aktívnu legitímáciu na strane žalobcu napriek tomu, že tento ako zákonom delegovaný správca majetku, ktorého vlastníkom, podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti v 1/2-ine bolo Hl. m. Bratislava, nemal nikdy žiadny hmotnoprávny vzťah spoluvlastníctva k veci - k označeným nehnuteľnostiam, navyše nikdy žiadnym spôsobom nepreukázal svoje vlastníctvo, ani k príp. pohľadávkam z výnosov zo spoločnej veci. Ani v podpísanej zmluve o výkone správy nehnuteľnosti z 22.6.1994 nie je správca subjektom záväzkového vzťahu tak, ako to konštatuje súd v odôvodnení rozsudku, pretože ako zmluvná strana bol v zmluve označený Hl. m. Bratislava, spoluvlastník v 1/2-ine na nehnuteľnostiach. Žalovaný ďalej poukázal na nesprávne skutkové zistenia a nesprávne právne posúdenie veci súdom je nesprávne, keďže súd nielenže nebral do úvahy záväznosť ustanovení dotknutých právnych predpisov účinných v čase podpísania zmluvy o výkone správy, no súčasne tieto aj nesprávne vykladal a aplikoval, súčasne tak dospel k nesprávnym skutkovým záverom, z ktorých vyvodil aj nesprávne právne závery. Žalovaný poukázal na § 19 VZN č. 2/1993, pričom takéto osobitné Zásady však miestnym zastupiteľstvom M.č. Ba St. Mesto zrejme schválené neboli, žalobca ich ani nepredložil. Boli iba staré Zásady z r. 1991, ktoré tiež neboli sprístupnené verejnosti a ktoré boli zrušené v r. 2007. Napriek tomu, však ani zo zák. č. 138/1991 Zb. v znení účinnom v čase podpísania Zmluvy o výkone správy 22.6.1994, nevyplývalo a tento zákon to neumožňoval, aby zákonom delegovaným správcu, t.j. mestská časť Ba St. Mesto preniesla ďalej, jej delegovaný výkon správy majetku vo vlastníctve Hl. mesta Ba - na tretiu osobu, či už ňou zriadenú organizáciu, alebo spoločnosť, alebo na inú cudziu osobu. Neobstojí v tomto smere tvrdenie súdu, že „zákon takúto možnosť nevyklučoval“, a to z dôvodu vyššie uvedeného.

10. Nepochybne zverenie majetku vo vlastníctve Hl. m. Bratislava, ku ktorému bola správa delegovaná na správcu, žalobcu ďalej do správy cudzej tretej osobe je potrebné považovať za nakladanie so zvereným majetkom a o tejto veci bolo oprávnené a súčasne aj povinné rozhodnúť miestne zastupiteľstvo M.č. BA-Staré Mesto. Prevod správy zvereného majetku na tretiu osobu je nepochybne nakladaním so zvereným majetkom. O tejto veci neprislúcha rozhodovať iba starostovi, pretože vykonanie právneho úkonu starostom v takejto veci je viazané na predchádzajúce rozhodnutie prijaté miestnym zastupiteľstvom. Oprávnenie rozhodovať o takomto právnom úkone, t.j. o tom, či ho vôbec obec urobí následne, „prislúchalo iba miestnemu zastupiteľstvu“. Okrem iného zák. č. 138/1991 Zb. ani po novele s účinnosťou od 1.7.2009 neumožňoval mestskej časti, aby majetok jej zverený do správy, zverila ďalej do správy „úplne cudzej osobe“, voči ktorej nebola ani zriaďovateľom. Žalobca, ako správca majetku vo vlastníctve Hl. m. Bratislava nikdy nebol oprávnený konať sám vo svojom mene a podať žalobu súdu, ktorou sa domáha zaplataenia tzv. pohľadávky, ktorá sa viaže k majetku vo vlastníctve Hl. m. Bratislava a ktorá pohľadávka v súlade s § 4 ods. 3 je majetkom mesta, by aj bola majetkom Hl. m. Bratislava. Pretože žalobca samotný nemá žiadny hmotnoprávny vzťah k veci, nie je vlastníkom spoločnej veci, ktorej sa spor týka, nie je vlastníkom ani pohľadávky, nebol ani subjektom záväzkového vzťahu podľa zmluvy o výkone správy z 22.6.1994, je iba správcom cudzieho majetku, tak nie je oprávnený sám vo svojom mene podať žalobu na súd.

11. K oprávneniu konať v mene obce a mestskej časti žalovaný v odvolaní opakovane poukázal na to, že v konaní nebolo preukázané žalobcom, že osoba, ktorá konala za žalobcu mala oprávnenie na takéto konanie. Nebolo preukázané, že ved. práv. oddelenia, ktorý podpísal žalobu, mal písomné poverenie. Podľa žalovaného bol nesprávny záver súdu k námietke premlčania, ktoré malo byť posudzované už v roku 2004, kedy mohol spoluvlastník, príp. žalobca v mene vlastníka požiadať súd o vydanie rozhodnutia. Vzhľadom na uvedené navrhol žalobcu zamietnuť.

12. K odvolaniu žalovaného sa vyjadril žalobca, podľa ktorého žalovaný namieta v podstate tie isté skutočnosti, ktoré uvádzal ako svoju procesnú obranu v prvostupňovom konaní, a s ktorými sa súd vysporiadal v rozsudku. Žalobca opätovne poukazuje na absurdnosť právnej argumentácie žalovaného ohľadne údajného neodsúhlasenia vyúčtovania správy domu vlastníkmi domu za situácie, keď správca domu bol zároveň podielovým spoluvlastníkom domu na Poštovej 2. Je teda logické, že ak žalovaný (fyzická osoba - podnikateľ) ako správca domu Poštová 2 na základe vlastných podkladov vyhotovil vyúčtovania správy domu, pričom tento bol zároveň aj podielovým spoluvlastníkom domu, už samotným vypracovaním vyúčtovania správcu domu došlo k jeho odsúhlaseniu V. N. ako podielovým spoluvlastníkom. Zmluva o výkone správy zo dňa 22.6.1994 neurčuje spôsob, akým malo dôjsť k odsúhlaseniu vyúčtovania správy domu podielovými spoluvlastníkmi domu, preto nebolo potrebné uskutočňovať osobné stretnutia spoluvlastníkov (v prípade žalobcu - správcu spoluvlastníckeho podielu), ale postačilo, tak ako tomu bolo aj do roku 2003, že žalovaný zaslal žalobcovi písomne vyhotovené

vyúčtovanie správy domu za príslušný rok, žalobca vyúčtovanie odsúhlasil a na základe tohto odsúhlasenia žalovaný zaslal žalobcovi na jeho účet výnosy z domu Poštová 2 za príslušný kalendárny rok. Ak žalovaný namieta tento spôsob odsúhlasovania výnosov je zrejmé, že tak robí iba účelovo v snahe vyhnúť sa plneniu svojich zmluvných povinností, na ktoré bol rozsudkom prvostupňového súdu zaviazaný.

13. Žalovaný na vyjadrenie žalobcu uviedol, že ten nepreukázal svoje tvrdenia, pričom zotrváva na podanom odvolaní v celom rozsahu. Žalobca nebol oprávnený vo vlastnom mene samostatne podať žalobu a samostatne vystupovať v konaní, predmetom ktorého bol majetok mesta.

14. Podľa výpisu zo živnostenského registra má žalovaný ako podnikateľ fyzická osoba činnosť dočasne pozastavenú od 1.4.2021 do 1.4.2024.

15. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací podľa § 34 zák. č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len CSP.) prejednal vec podľa § 380 ods. 1, bez nariadenia pojednávania v medziach daných rozsahom a dôvodmi odvolania, pričom termín verejného vyhlásenia rozsudku bol v súlade s ust. § 219 ods. 1, 3 a § 378 ods. 1 CSP. oznámený na úradnej tabuli Krajského súdu v Bratislave dňa 29.3.2022. Po oboznámení sa s obsahom spisu súdu prvej inštancie a s dôvodmi odvolania žalovaného, vyjadrením žalobcu, dospel súd k záveru, že odvolaniu proti rozsudku nie je možné vyhovieť.

16. Podľa § 387 ods. 1, CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

17. Podľa § 387 ods. 2 CSP, 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 doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

18. Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku ako celého obsahu spisového materiálu a odvolania žalovaného dospel k záveru, že súd prvej inštancie zistil v potrebnom rozsahu skutkový stav na základe vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam a vec i správne právne posúdil, svoje rozhodnutie náležite, podrobne, logicky odôvodnil. Odvolací súd preto konštatuje vecnú správnosť napadnutého rozsudku.

19. Predmetom konania je nárok žalobcu za zaplatenie žalovanej istiny titulom nevyplatenia výnosov z vyúčtovania v zmysle Zmluvy o výkone správy nehnuteľnosti zo dňa 22.6.1994, keďže žalovaný nepoukázal výnosy domu na účet žalobcu, a to konkrétne za roky 2003, 2004, 2005, 2006, 2007. Podľa rozúčtovania výnosov pre Hl. mesto SR Bratislava - mestská časť Staré Mesto pripadá 841.070,37 SK za rok 2003, 764.317,34 Sk za rok 2004, 878.987,55 Sk za rok 2005, 858.813,80 Sk za rok 2006, 828.102,70 Sk za rok 2007, t.j. spolu 4.171.291,76 Sk, t.j. 138.461,85 EUR.

20. Odvolací súd preskúmal postup súdu prvej inštancie, oboznámil sa s rozsiahlym a podrobným odôvodnením rozsudku súdu prvej inštancie, vykonaným dokazovaním, odvolaním, vyjadreniami strán sporu a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné. Súd prvej inštancie svoje rozhodnutie náležite odôvodnil, vysporiadal sa podrobne s početnými námietkami žalovaného.

21. Žalovaný v konaní pred súdom prvej inštancie a v odvolacom konaní namieta početné skutočnosti pomerne rozsiahlou právnou argumentáciou, najmä však namieta nedostatok aktívnej vecnej legitímácie žalobcu, nedostatky podpisu vedúcim právneho oddelenia, nedostatky pri prijímaní rozhodnutia spoluvlastníkmi, premlčanie a sporil ďalšie hmotnoprávne príp. aj procesné aspekty.

22. Odvolací súd dospel k záveru, že rozsudok je vecne správny, avšak s prihliadnutím najmä na zásady uvedené v čl. 2, 5, 6 a 17 CSP, nie je účelné ani hospodárne zodpovedať každú námietku žalovaného, ak nemá vplyv na správnosť rozhodnutia súdu prvej inštancie a je zachované právo na spravodlivé rozhodnutie a riadne odôvodnenie rozhodnutia súdu, pričom odvolací súd odkazuje na podrobné odôvodnenie rozsudku súdom prvej inštancie.

23. Aktívnou vecnou legitímáciou sa rozumie také hmotnoprávne postavenie, z ktorého vyplýva subjektu - žalobcovi ním uplatňované právo (nárok), respektíve mu vyplýva procesné právo si tento hmotnoprávny

nárok uplatňovať. Preskúvanie vecnej legitímácie, či už aktívnej (existencia tvrdeného práva na strane žalobcu), alebo pasívnej (existencia tvrdenej povinnosti na strane žalovaného) je imanentnou súčasťou každého súdneho konania. Súd vecnú legitímáciu skúma vždy aj bez návrhu a aj v prípade, že ju žiaden z účastníkov konania nenamieta. To, že sa súd výslovne k vecnej legitímácii nevysloví, neznamená, že sa ňou v konaní nezaoberal (rozsudok Najvyššieho súdu SR z 29. 6. 2010, sp. zn. 2Cdo 205/2009).

24. Pokiaľ ide o aktívnu vecnú legitímáciu žalobcu v tomto spore, je potrebné vychádzať z hmotného práva skúmať, či je žalobca oprávnený na podanie žaloby a teda posúdiť právny vzťah k žalobcu k predmetnej nehnuteľnosti. Súd prvej inštancie správne právne posúdil postavenie žalobcu keď dospel k záveru, že mu svedčí aktívna vecná legitímácia. Spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísanými na LV č. XXXX, k. územie Z. M. W. sú V. N. a W. N. v podiele 1 a Hlavné mesto SR Bratislava v podiele 1. Mestská časť Bratislava - Staré Mesto je na liste vlastníctva zapísaná ako správa k nehnuteľnostiam, ktorej bol Protokolom č. 51/1992 zo dňa 21.12.1992 zverený majetok hlavného mesta do správy a to vrátane spoluvlastníckeho podielu hlavného mesta o veľkosti 1 k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX. Žalobcovi právne postavenie vyplýva aj zo Zmluvy o výkone správy nehnuteľnosti zo dňa 22.6.1994. Z uvedeného (v spojení s podrobným odôvodnením rozsudku súdom prvej inštancie) má odvolací súd v súlade s názorom súdu prvej inštancie preukázanú aktívnu vecnú legitímáciu žalobcu na podanie žaloby. Žalovaný na jednej strane tvrdí nedostatok aktívnej vecnej legitímácie žalobcu, na strane druhej pripravil vyúčtovania s konkrétnou sumou pre žalobcu, vykonával správu v presvedčení, že v danej veci koná so žalobcom a doručoval písomnosti žalobcovi, pričom je potrebné vychádzať aj zo zásady materiálnej publicity zápisov v obchodnom registri (zápis vlastníka a správcu), čiže musel vedieť kto je na liste vlastníctva, ktorý sa ho bezprostredne týka zapísaný ako vlastníka a kto je správcu. Následne tvrdenie o nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu sa vzhľadom na uvedené javí ako účelové a súdu nebolo preukázané.

25. K námietke žalovaného ohľadom oprávnenia na podanie žaloby a na podávanie vyjadrením v súdnom konaní sa odvolací súd stotožnil s konštatovaním konajúceho súdu v bode 65. odôvodnenia napadnutého rozsudku, ktorý mal oprávnenie týchto osôb na vykonávanie úkonov preukázané na základe predložených Rozhodnutí starostu č. 1/2008 zo dňa 15.4.2008, č. 25/2015 a poverenia starostu zo dňa 15.10.2015. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje aj na rozsudok Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 4Cob/136/2019 zo dňa 22.10.2020 v spojení s uznesením Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Obdo/18/2021 zo dňa 22.2.2022, ktorý k vyššiemu uvedenému konštatoval, že žalobou uplatnený nárok voči subjektu súkromného práva - žalovanému, je nárokom v súkromnoprávných veciach obce a preto je potrebné vychádzať z úpravy zakotvenej v Občianskom zákonníku, pričom v prípade žaloby sa jedná o procesný úkon, ktorým sa právo na súdnu ochranu premieta do oblasti práva procesného a uskutočňuje ochranu hmotnoprávnemu nároku a teda starosta je oprávnený na podanie žaloby bez predchádzajúceho súhlasu obecného zastupiteľstva a to v súlade s ustanovením § 20 ods. 2 v spojení s § 18 ods. 2 písm. c) Občianskeho zákonníka.

26. Žalovaný účelovo sporil aj ďalšie oprávnenia na jednotlivé právne úkony v súvislosti so zverením majetku mesta do správy, uzatvorením zmluvy o výkone správy, neudelenie súhlasu miestneho zastupiteľstva na podpísanie zmluvy o výkone správy, atď... S jednotlivými tvrdeniami sa súd prvej inštancie riadne vysporiadal a žalovaný nepreukázal nedostatok aktívnej vecnej legitímácie žaloby ani nedôvodnosť nároku uplatňovaného žalobou.

27. Námietky žalovaného týkajúce sa neschválenia vyúčtovaní sú podľa názoru odvolacieho súdu nedôvodné. Odvolací súd odkazuje na odôvodnenie rozsudku v odseku 64. V prípade, ak žalovaný vyúčtovania zhotovil ako podnikateľ fyzická osoba, vyúčtovania podpísal a následne tvrdí, že s nimi nesúhlasí, má odvolací súd za to, že sa jedná o následné účelové správanie žalovaného, ktoré nemožno vykladať ako neodsúhlasenie vyúčtovania, nakoľko by také posúdenie správania žalovaného vytváralo priestor pre výkon práva v rozpore s dobrými mravmi. Odvolací súd má preto v súlade s názorom súdu prvej inštancie za preukázané, že sporné vyúčtovania (za r. 2003 až r. 2007) boli riadne schválené, pričom pokiaľ ide o spoluvlastnícky podiel manželov N. na nehnuteľnosti, nie je potrebné osobitné schválenie zo strany manželky, ak je spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, nakoľko sa jedná iba o právny úkon týkajúci sa správy nehnuteľnosti, ktorý ako bežnú vec vykonáva jeden z manželov v súlade s § 145 OZ. Osobitne v tomto prípade je potrebné zdôrazniť, že jeden z manželov je súčasne fyzickou osobou spôsobilou na zhotovenie vyúčtovania, nie je preto dôvodné vytvárať priestor pre úvahy o neodsúhlasení vyúčtovania manželmi N. a teda s

povinnosťou žalovaného previesť zodpovedajúce výnosy žalobcovi v súlade so zmluvou o výkone správy a schváleným vyúčtovaním.

28. Pokiaľ ide o výšku vyúčtovania, nárok uplatňovaný žalobou zodpovedá rozúčtovaniu výnosov žalovaným, čiže samotný žalovaný určil výšku, ktorá má byť určená ako sám uviedol pre Hlavné mesto SR Bratislava - Mestská časť Bratislava Staré Mesto a žalobca túto sumu akceptoval, t.j. istina uplatňovaná žalobou je čo do výšky dôvodná a žiadne ďalšie špekulácie o výške výnosov na vyplatenie zo strany žalovaného nemôžu obstáť.

29. Keďže žalovaný výnosy z vyúčtovania nevydal žalobcovi, čiže nepostupoval v súlade so zmluvou o výkone správy, ktorou sa podľa čl. III ods. 3 ich zaviazal výnosy poukázať spoluvlastníkom do 14 dní po odsúhlasení vyúčtovania správy domu, dostal do omeškania odo dňa 29.8.2008 a je povinný z dlžnej sumy platiť zákonný úrok z omeškania vo výške ako správne uložil žalovanému súd prvej inštancie.

30. Odvolací súd sa nestotožnil s tvrdením žalovaného o premlčaní nároku uplatňovaného žalobou. Žalobca odsúhlasil vyúčtovanie listom doručeným žalovanému dňa 14.8.2008 a požiadal o prevod výnosov, pričom žaloba bola na súd podaná dňa 23.1.2009, teda nemohlo dôjsť k premlčaniu nároku uplatňovaného žalobou. Súd prvej inštancie preto správne právne posúdil nárok na úroky z omeškania v súlade so zmluvou o výkone správy a zákonnou úpravou týkajúcou sa úrokov z omeškania a vylúčil premlčanie. Skutočnosť, že sa jedná o vyúčtovanie za roky 2003 až 2007 nemá vplyv na začatie plynutia premlčacej doby, keďže vyúčtovania boli doručené oneskorene.

31. Odvolací súd nezistil ani procesné pochybenia súdu prvej inštancie, ktoré by mohli byť dôvodom pre zrušenie odvolaním napadnutého rozsudku. Žalovaný prostredníctvom právneho zástupcu počas súdneho konania nahliadal do súdneho spisu, súdny spis je elektronický, čiže umožňuje aj priebežné oboznamovanie sa so súdnym spisom, CSP neukladá súdu prvej inštancie povinnosť výslovne oboznámiť súdny spis a preto v zmysle vyššie uvedeného odvolací súd dospel k záveru, že rozsudok je potrebné potvrdiť ako vecne správny.

32. Na záver považuje odvolací súd za potrebné doplniť, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Odôvodnenie súdneho rozhodnutia v opravnom konaní nemá odpovedať na každú námietku alebo argument v opravnom konaní, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní (uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 16.11.2011, sp. zn. 6Cdo 145/2011).

33. Na základe uvedeného odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa ust. § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil nakoľko je správny vo výroku na plnenie aj vo výroku o trovách konania.

34. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP tak, že v odvolacom konaní úspešnému žalobcovi síce patrí nárok na náhradu trov odvolacieho konania ale žiadne trovy mu nevznikli, preto mu súd nárok v súlade s čl. 17 CSP nepriznal.

35. Rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3: 0 (§ 393 ods. 2 veta druhá CSP).

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.).