

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 24Co/147/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8716205283
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 09. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Baran
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2018:8716205283.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Barana a členov senátu JUDr. Antónie Kandravej a JUDr. Elišky Wagshalovej v právnej veci žalobcu: P. Z. S., H.. XX.XX.XXXX, C. Š. XXX/XX, XXX XX S., proti žalovanému: C. S. S., K.. Q.. X.., P.: XX XXX XXX, K. K. Š. X, XXX XX S., zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Olejár, s. r. o. so sídlom Mnoheľova 839/10, 058 01 Poprad, o zaplatenie 125,33 eur s prísl., o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Poprad č.k. 7C/150/2016 - 50 zo dňa 26.4.2017 takto

rozhodol:

I. M e n í rozsudok vo výroku I., ktorým súd žalobe v časti o zaplatenie 125,33 eur s úrokom z omeškania vo výške 5,5 % ročne od 9.6.2013 do zaplatenia vyhovel tak, že žalobu v tejto časti z a m i e t a .

II. Žalovanému sa voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

o d ô v o d n e n i e :

Predmet konania.

1. Predmetom konania je zaplatenie preplatku z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním a správou bytu.

Obsah napadnutého rozhodnutia

2. Okresný súd Poprad ako súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom rozhodol tak že cit.:
„I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 125,33 eur s úrokom z omeškania vo výške 5,50 % ročne od 9. 6. 2013 do zaplatenia.

II. Žalobca má nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

III. V prevyšujúcej časti súd žalobu zamietá.“

3. V odôvodnení rozhodnutia okrem iného uviedol, že žalobcovi bolo žalovaným doručené konečné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním a správou bytu za rok 2012. Žalovaný bol povinný túto sumu vyplatiť do 8.6.2013. Súd sa zaoberal tým, či povinnosť vyplatiť tento preplatok prešla na nového správcu. Je totiž nesporné, že z dôvodu vypovedania Zmluvy o výkone správy počnúc dňom 1.1.2013 správu bytového domu vykonáva spoločnosť Z., s. r. o. v S.. Ako je z podanej žaloby zrejmé, žalobca sa domáha zaplatenia žalovanej sumy aj s príslušenstvom ako vydania bezdôvodného obohatenia s tvrdením, že o túto sumu sa bezdôvodne obohatil žalovaný. V konkrétnom prípade bolo nesporne preukázané, že žalobcovi vznikol u žalovaného právny nárok na vyplatenie sumy 125,33 eur, a to v lehote do 8.6.2013. Bolo tiež preukázané, že v tejto lehote tieto finančné prostriedky žalobcovi neboli vyplatené a žalovaný ničím nepreukázal, aby z akéhokoľvek dôkazu vyplývalo, že tieto finančné prostriedky prevzal na vyplatenie žalobcovi nový správca. Za takejto dôkaznej situácie sa žalovaný bezdôvodne obohatil o

žalovanú sumu, súd preto rozhodol tak, že ju je povinný žalobcovi zaplatiť tak ak je uvedené vo výroku rozsudku. Pokiaľ sa týka žalovaného nároku na zaplatenie sankcie z omeškania vo výške 0,25 % za každý aj začatý deň omeškania, súd v tejto časti žalobu zamietol. Takáto sankcia pre prípad omeškania je síce dohodnutá stranami, ale je v rozpore s dobrými mravmi.

Obsah odvolania a vyjadrení.

4. Proti vyhovujúcemu výroku rozsudku v zákonom stanovenej lehote podala odvolanie žalovaný poukazujúc na ust. § 8a ods. 3 Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „ZVB“) a namietajú nedostatok pasívnej vecnej legitímácie. Navrhol žalobu zamietnuť a uplatnil si náhradu trov konania.

5. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že aplikácia ust. § 8a ods. 3 ZVB je nesprávna.

6. V ďalšom vyjadrení žalovaný opätovne trval na nedostatku pasívnej vecnej legitímácie a vzniesol námietku premlčania.

Hodnotenie odvolacieho súdu

7. 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 „CSP“) na základe odvolania preskúmal rozsudok v napadnutej časti ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a § 380 CSP v spojení s ust. § 470 ods. 1 a 2 veta prvá CSP, bez nariadenia pojednávania a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného je dôvodné.

8. Listom zo dňa 17.5.2018 vyzval odvolací súd strany sporu na vyjadrenie sa k prípadnému inému právnenému posúdeniu veci, keď odvolací súd bol tohto názoru, že žalobcom uplatnené právo nevzniklo z titulu bezdôvodného obohatenia.

Žalobca s takýmto právneným posúdením súhlasil, žalovaný v reakcii na výzvu súdu zotrval na svojich predchádzajúcich námietkach, t.j. nedostatok pasívnej vecnej legitímácie a premlčanie uplatneného práva.

9. Právo uplatnené žalobcom nie je právom vzniknutým z bezdôvodného obohatenia. Povinnosť platiť úhrady za plnenia vyplýva zo zmlúv s dodávateľmi a vznik preplatku na úhradách a spôsob jeho následného vysporiadania je priamo predpokladaný a upravený v zmluve o výkone správy. Pri ročnom vyúčtovaní môže dôjsť k disproporciám medzi zaplatenou sumou a skutočnou povinnosťou zaplatiť, t.j. vznikajú nedoplatky alebo preplatky. Ide o skutočnosť, ktorá je bežná, a s ktorou zmluva o výkone správy počítá. Preto nejde o plnenie bez právneho dôvodu, ani o plnenie z neplatného právneho úkonu či z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ani o majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov. Keďže ide o plnenie predpokladané a upravené v rámci riadneho zmluvného vzťahu, je potrebné aplikovať všeobecnú trojročnú premlčaciu dobu.

10. Z obsahu spisu odvolací súd zistil, že žalovaný vykonával správu domu do dňa 31.12.2012, a od 1.1.2013 vykonáva správu domu nový správca. Žalovaný v roku 2013 vykonal konečné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním a správou bytu za rok 2012. Vyúčtovanie bolo žalobcovi doručené dňa 9.5.2013 a v zmysle čl. II bod 7 Zmluvy o výkone správy zo dňa 8.9.2010 bol žalovaný povinný vrátiť žalobcovi preplatok do 30 dní od doručenia vyúčtovania, t.j. do 8.6.2013. Premlčacia doba tak začala plynúť dňa 9.6.2013, nakoľko v tento deň mohol žalobca uplatniť právo na súde po prvýkrát. Podľa ust. § 122 ods. 2 veta prvá Občianskeho zákonníka, koniec lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začína. V zmysle uvedeného tak posledný deň lehoty pripadol na deň 9.6.2016, kedy bola žaloba podaná na súde. Žalobcom uplatnené právo tak nie je premlčané.

11. Napriek tomu však uplatnené právo žalobcovi nemožno priznať, a to z dôvodu namietaného nedostatku pasívnej legitímácie na strane žalovaného.

12. Podľa § 8 ods. 3 veta prvá ZVB, správca je povinný viesť samostatné analytické účty osobitne za každý dom, ktorý spravuje. Prostriedky získané z úhrad za plnenia od vlastníkov bytov a nebytových

priestorov v dome a prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „majetok vlastníkov“) musí správca viesť oddelene od účtov správcu v banke, a to osobitne pre každý spravovaný dom.

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

Podľa § 8a ods. 3 ZVB, dňom skončenia správy domu prechádzajú všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zmlúv, ktoré súvisia so správou domu a ktoré boli uzatvorené v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, alebo zo zmlúv uzavretých na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na nového správcu alebo na spoločenstvo.

13. V konaní nebola sporná samotná existencia preplatku ani jeho výška. Je nepochybné, že ak žalobcovi vznikol preplatok v súvislosti so zálohovými platbami určenými na plnenia poskytované s užívaním bytu, má oprávnenie domáhať sa na súde jeho zaplata. Na to, aby mohol byť v konaní úspešný, musí za žalovaného označiť subjekt, ktorý je podľa hmotného práva nositeľom povinnosti vyplatiť mu preplatok.

14. V prejednávanej príhode však žalobca označil za povinný subjekt Bytový podnik S., s. r. o., ktorý bol správcou bytového domu, v ktorom sa byt žalobcu nachádza, iba do 31.12.2012. Od 1.1.2013 však žalovaný prestal byť správcou v bytovom dome, preto už nemá žiadne práva a povinnosti vo vzťahu k jednotlivým vlastníkom bytov. Od 1.1.2013 je novým správcou bytového domu spoločnosť Z., s.r.o., ktorá vstúpila do všetkých práv a povinností správcu.

Je nepochybné, že povinnosťou žalovaného bolo previesť dňom skončenia správy domu všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zmlúv, ktoré súvisia so správou domu, a ktoré boli uzatvorené v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu, alebo zo zmlúv uzavretých na základe rozhodnutia vlastníkov bytových a nebytových priestorov v dome na nového správcu. Podľa ust. § 8a ods. 2 ZVB bol žalovaný povinný 30 dní pred skončením správy, najneskôr v deň skončenia činnosti, predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov správu o svojej činnosti a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu, vrátane vyúčtovania úhrad za plnenia. Zároveň bol povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke (podľa ust. § 8 ods. 3 veta prvá ZVB majetok vlastníkov tvoria, okrem iného, aj úhrady za plnenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru) na účty nového správcu. Teda majetok vlastníkov, kam patria aj preplatky na úhradách za plnenia, mal byť prevedený novému správcovi, ktorý ich, logicky, mal vrátiť jednotlivým vlastníkom.

15. Z obsahu spisu vyplýva, že žalovaný uvedeným spôsobom nepostupoval. Pre rozhodnutie v predmetnej veci je irelevantné, že žalovaný nesplnil svoju povinnosť a neodovzdal novému správcovi všetko tak, ako mu to je uložené zákonom. Je nepochybné, že žalovaný tým, že neodovzdal novému správcovi všetky náležitosti v súvislosti so správou domu, jednoznačne porušil zákon. Ale ani takéto správanie žalovaného nemôže byť dôvodom na to, aby mu bola uložená povinnosť tak, ako sa to žalobou žalobca domáhal. Proti žalovanému, ktorý si nesplnil zákonné povinnosti a následne prestal byť správcou bytového domu, nie je možné domáhať sa splnenia povinností prináležiacich iba správcovi. Ani takéto nezákonné správanie sa žalovaného neodôvodňuje oprávnenosť podanej žaloby v predmetnom konaní.

16. V tejto súvislosti odvolací súd konštatuje, že žalobca mal dostatok príležitostí dať si preplatok vyplatiť. Ako vyplýva z poštovej komunikácie strán sporu (konkrétne listy žalovaného zo dňa 13.8.2013 a 12.9.2013, č.l. 12 a 15 spisu), zástupca vlastníkov bytov mal zistiť a nahlásiť žalovanému čísla účtov vlastníkov bytov, žalobca však číslo účtu neposkytol (namiesto čísla účtu uviedol „vybavuje sám“). Následne bol žalobca listami zo dňa 13.8.2013 a 12.9.2013 vyzvaný na oznámenie čísla účtu, na ktorý by mu bol preplatok vrátený. Taktiež si preplatok mohol vyzdvihnúť v pokladni žalovaného. Ani jednu z ponúkaných možností žalobca nevyužil a začal súdne konanie.

17. Len pre úplnosť k argumentácii žalobcu, že v prejednávanej veci nemožno aplikovať ust. § 8a ods. 3 ZVB, pretože zmluva o výkone správy je uzatvorená s vlastníckmi a nie v mene vlastníkov odvolací súd dodáva, že samotné úhrady za plnenia (a na ne nadväzujúci vznik preplatku či nedoplatku) majú svoj prvotný základ v zmluvách s dodávateľmi, ktoré sú zmluvami súvisiacimi so správou domu a uzatvorenými v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov (aj keď prípadný následný preplatok či nedoplatok a spôsob jeho vysporiadania je upravený v zmluve o výkone správy).

18. Najvyšší súd SR v uznesení zo dňa 14.09.2011 sp. zn. 6 Cdo/156/2010 uviedol: „I keď hlavná ťarcha v tomto smere spočíva na navrhovateľovi pri formulácii návrhu na začatie konania, je povinnosťou súdu skúmať v každom štádiu konania vecnú legitímáciu označených účastníkov konania, prípadne zisťovať okruh osôb vecne legitímovaných bez ohľadu na to, či boli v návrhu uvedené. Závažnosť toho zistenia je o to dôležitejšia, že nedostatok či nedostatok vecnej legitímácie sa odrazí v konečnom rozhodnutí súdu vo veci (porovnaj Zborník IV, str. 177)“.

19. Vzhľadom na nedostatok pasívnej vecnej legitímácie žalovaného neboli splnené podmienky pre potvrdenie ani zrušenie rozsudku v jeho napadnutej časti, preto odvolací súd postupom podľa ust. § 388 CSP rozhodol tak, že rozsudok v jeho napadnutej časti zmenila a žalobu v časti o zaplatenie 125,33 eur s úrokom z omeškania vo výške 5,5 % ročne od 9.6.2013 do zaplatenia zamietol.

20. O trovách konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 a 2 v spojení s ust. § 257 CSP tak, že úspešnému žalovanému nárok na náhradu trov konania nepriznal.

Dôvod hodný osobitného zreteľa odvolací súd vzhliadol v tom, že žaloba bola zamietnutá z dôvodu nedostatku pasívnej vecnej legitímácie na strane žalovaného, pričom žalobca ako laik sa vzhľadom na to, že ostatným vlastníkom bytov vyplatil vzniknuté preplatky práve žalovaný, dôvodne domnieval, že žalovaný je pasívne legitímovaný.

21. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

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