

Súd: Okresný súd Bardejov  
Spisová značka: 7C/195/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8213202818  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 10. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Lajoš  
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2018:8213202818.8

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bardejov, sudcom JUDr. Romanom Lajošom, v spore žalobcov: 1. L. Z., J.. XX.XX.XXXX, Ľ. XX, XXX XX G., 2. Y. Z., J.. X.X.XXXX, Ľ. XX, XXX XX G., právne zastúpení JUDr. Jozefom Stašákom, advokátom, so sídlom Andraščíkova 3, 085 01 Bardejov, proti žalovanému: SPRAVBYT, s.r.o., so sídlom Hurbanova 18, 085 01 Bardejov, IČO: 31 683 061, o zaplatenie 525,54 Eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcom v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne sumu 525,54 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 525,54 Eur od 4.7.2012 do zaplatenia, to všetko v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalobcom v 1. a 2. rade p r i z n á v a voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 14.7.2013 domáhal zaplatenia sumy 525,54 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 525,54 Eur od 4.7.2012 do zaplatenia a náhrady trov konania.

2. Žalobu dôvodil tým, že pri ročnom rozúčtovaní úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu nachádzajúceho sa v bytovom dome Ľ. XX I. G. za rok 2011, vypracovanom správcom bytového domu BARDBYT, s.r.o., so sídlom Moyzesova 7, Bardejov zistil, že platby zaplatené v januári až apríli 2011 cez SIPO neboli pripísané na účet bytového domu zriadeného správcom BARDBYT, s.r.o. Bardejov. Pri overovaní príčin stavu zistil, že platby prevádzané cez SIPO za bytový dom H., Ľ. XX I. G., boli do decembra 2010 pripisované na účet zriadený správcom BARDBYT, s.r.o. a bez súhlasu a vedomia a súčasne proti vôli žalobcov v 1. a 2. rade žalovaný SPRAVBYT, s.r.o. zmenil smerovanie platieb SIPO v roku 2011 na účet žalovaného. Tak sa stalo, že platby zaplatené za január až apríl 2011 boli neoprávnene žalovaným presmerované na účty SPRAVBYT, s.r.o., spolu 525,54 Eur (t.j. 1 a 2/2011 - 130,02 Eur; 3 a 4/2011 - 132,75 Eur). Po preštudovaní listu Slovenskej pošty, a.s. z mája 2011 žalobca zistil, že SPRAVBYT, s.r.o. v rámci SIPO svojvoľne a neoprávnene zmenil označenie platby z BARDBYT a označil ju ako „BYT VOPRED“. Slovenská pošta a.s. oznámila, že platby presmerovala na základe zmluvy o spolupráci pri realizácii Sústredného inkasa platieb obyvateľstva (SIPO) pre spoločnosť SPRAVBYT, s.r.o.. V zmysle obchodných podmienok SIPO je objednávateľ služby, t.j. žalovaný zodpovedný za to, že platba do SIPO bola zaradená so súhlasom dotknutej osoby, alebo s jeho vedomím (bod 3.10 Obchodné podmienky - SIPO z 1. 6. 2008).

3. Tunajší súd vydal vo veci platobný rozkaz č.k. 4Ro/90/2013-22 z 20.6.2013, proti ktorému podal žalovaný včas odpor. Vo svojom odpore žalovaný v ktorom v podstatnom uviedol, že z rozhodovacej

činnosti musí byť okresnému súdu zrejmé, že v danej veci nebolo doposiaľ právoplatne rozhodnuté, kto je správcom bytového domu, preto nie je možné vo veci konať a ani posudzovať nároky strán sporu. Žalovaný sa napriek povinnosti uloženej mu uznesením č. k. 7C/195/2013-34 z 18.9.2013 k meritu veci v súdom stanovenej lehote písomne nevyjadril.

4. Žalobcovia vo vyjadrení zo dňa 23. 4. 2018 navyše v podstatnom uvádzali, že na prvostupňovom súde sa vedú konania súvisiace s bytovým domom na ulici Ť. XX I. G. od roku 2006. Skutková i právna situácia je teda všeobecne známa tak súdu ako aj žalobcom i žalovanému v zmysle § 186 CSP. Podstata sporu je v tom, že platby prevádzané Slovenskou poštou a.s. cez SIPO za bytový dom H.. Ť. XX I. G. boli od júla 2010 do decembra 2010 pripisované na účet zriadený správcom BARDBYT a bez Súhlasu, vedomia a proti vôli žalobcov žalovaný uzatvoril Zmluvu o spolupráci pri realizácii sústredného inkasa platieb obyvateľstva so Slovenskou poštou a.s. a zmenil smerovanie platieb SIPO od 1.1.2011 na jeho účet, pričom Slovenskej pošte a.s. predložil žalovaný čestné vyhlásenie konateľa spoločnosti, že žalovaný je od 1.1.2011 správcom bytového domu na ul. Ť. XX I. G. a jednu zmluvu o výkone správy uzavretú s p. X.. Platby SIPO zastavila žalovanému Slovenská pošta a.s. na základe predbežného opatrenia, ktorým Krajský súd v Prešove zakázal žalovanému vykonávať správu byt. domu K/4 až do právoplatného skončenia konania Okresného súdu Bardejov sp. zn. 4C 125/2010, neskôr Okresný súd Svidník sp. zn. 2C/18/2012. Právne poukazoval na § 1 ods. 1, § 8a ods. 1, § 10 ods. 1 a 6 zákona č. 182/1993 Z. z., že žalobcovia prevzali od BARDBYT s.r.o. konečné ročné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2011 dňa 1.6.2012. Niektorí vlastníci bytov podali proti Konečnému vyúčtovaniu za rok 2011 podnet na Slovenskú obchodnú inšpekciu do Prešova. Na základe jej záverov vypracoval BARDBYT s.r.o. opravné konečné ročné vyúčtovanie za rok 2011 a až toto sa stalo právoplatným. Žalobcovia ho prevzali 14.6.2013. Nedoplatok za rok 2011 bol vo výške 347,03 Eur a stav na účtovnej karte k 1.1.2012 bol mínus 732,82 Eur. Tvrdili, že peniaze vlastníkov bytov na ul. Y. XX I. G. fond plnení č. účtu: N. XXXX XXXX XXXX XXXX v roku 2014 až 2016 mali byť z tohto účtu prevedené na účet žalovaného a niektorých vlastníkov bytov a tak z cca 60.000,- Eur ostalo na účte, kde platili vlastníci bytov a kde mal dispozičné právo iba SPRAVBYT s.r.o. - cca 45,- Eur. Peniaze neboli prevedené na účty BARDBYT s.r.o. Poukazovali na to, že v roku 2014 bol názov účtu SPRAVBYT s.r.o. a v roku 2016 bol názov toho istého účtu Vlastníci bytov a n.p. domu č. XXX na ul. Ť. H., G. a tvrdili, že žalovaný nie je správcom bytového domu na ul. Ť. XX I. G. a preto je v spore vecne pasívne legitimovaný. Uznesenie schôdze vlastníkov bytov z 24.6.2004 schválilo výpoveď zmluvy o výkone správy žalovanému. Závery schôdze vlastníkov bytov z 24.6.2004 sú platné a záväzné, keďže nik nepodal žalobu o určenie jej neplatnosti podľa § 14 zák. č. 182/1993 Z.z.. Vlastníci bytov bytového domu na ulici Ť. XX, G. H. I. G. doručili SPRAVBYT s.r.o. výpoveď zmluvy o výkone správy dňa 29.6.2004, ktorý ju prevzal a prevzatie potvrdil pečiatkou a podpisom. Zákom určená výpovedná lehota 6 mesiacov začala plynúť dňom 1.7.2004 a skončila 31.12.2004. Správcom bytového domu od 1.1.2005 doposiaľ je BARDBYT s.r.o., Moyzesova 7, Bardejov, ktorý má uzavretú zmluvu o výkone správy zo dňa 17.12.2004 a reálne vykonáva správu byt. domu. Žalovaný nepodal žalobu o určenie správcovstva ani o neplatnosť výpovede. Odkázal na rozsudok Okresného súdu Bardejov sp.zn. 5C/132/2011 zo dňa 17.3.2017 vo veci žalobcu M. G. M. N.. proti BARDBYT s.r.o. a spol. o vyhlásenie neplatnosti schôdze vlastníkov bytov na ulici Y. XX I. G. konanej dňa 27.6.2011, ktorú súd zamietol; rozsudok Okresného súdu Svidník 2C/18/2012 vo veci žalobcu Mesto Bardejov proti žalovaným P. Š. a spol., ktorým súd určil neplatnosť uznesení a schôdze vlastníkov bytov konanej dňa 8.6.2010 v bytovom dome na ulici Y.Č. XX I. G.. Rozsudok potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp.zn. 18Co/19/2016, medzitýmny rozsudok sp. zn. 1C 362/2005, potvrdený rozsudkom Krajského súdu Prešov sp. zn. 10Co/9/2010 z 10.3.2010, uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/176/2010, ktorým bolo dovolanie voči rozsudku Krajského súdu v Prešove sp. zn. 10Co/9/2010 z 10.3.2010 odmietnuté, rozsudok Okresného súdu Bardejov vo veci SRPAVBYT s.r.o. proti Mestu Bardejov sp. zn. 1Cb 55/2008 zo dňa 20.1.2009 potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 1Cob 50/2009 zo dňa 26.1.2010, rozsudok Okresného súdu Bardejov 6C/166/2011 vo veci SPRAVBYT proti S. K. zo dňa 13.11.2012, rozsudok Okresného súdu Bardejov BARDBYT proti Š. sp. zn. 2C/8/2012 zo dňa 15.6.2015 potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 15Co 373/2015 zo dňa 24.2.2016, dovolanie NS SR odmietnuté uznesením 6Cdo/204/2016 z 27.9.2017, rozsudok Okresného súdu Bardejov 6C/7/2012 vo veci BARDBYT s.r.o. proti žalovanému M. G. a spol., ktorý bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 19Co/444/2015 zo 16.3.2017, rozsudok Okresného súdu Bardejov sp. zn. 6C/166/2011 SPRAVBYT proti P., potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 3Co/129/2017 z 21.11.2017, rozsudok Okresného súdu Bardejov 1C/143/2013 SPRAVBYT proti Mesto Bardejov - vlastníci šiestich bytov- potvrdený rozsudkom Krajského súdu v

Prešove sp. zn. 24Co/123/2017 zo dňa 21.11.2017. Vyjadrenie žalobcov z 23.4.2018 bolo žalovanému doručené na oboznámenie 2.5.2018.

5. Na pojednávaní nariadenom na deň 24.9.2018 žalobcovia v 1. a 2. rade navyše argumentovali, že žalovaný s účtami na ktoré bola pripísaná žalovaná suma disponoval, založil ich a vykonával k nim všetky práva. Žalovaný si v rozpore s ustanoveniami zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov prisvojil práva správcu bytového domu, inkasoval platby za užívanie bytu a úhradu služieb, hoci správcom bytového domu nebol. Schôdza je vecou vlastníkov bytov a len vlastník bytu môže podať návrh na vyslovenie neplatnosti schôdze vlastníkov bytov. Poukazoval na rozsiahle dokazovanie vykonávané v konaní okresného súdu vedenom pod sp. zn. 1C/362/2005, kde boli vypočutí ako zástupca mesta, ktorý konal na predmetnej schôdzi, tak aj primátor mesta, pričom medzitýmnym rozsudkom vydaným v tomto konaní boli uzavreté všetky podstatné právne otázky aj pre toto konanie a síce, že zmluva o výkone správy so spoločnosťou BARDBYT, s.r.o. je platná a teda, že BARDBYT, s.r.o. je správcom bytového domu od 1.1.2005. Účet bytového domu bol spoločnosťou BARDBYT, s.r.o. zriadený vo februári 2005, čo je potvrdené napr. aj v rozsudku BARDBYT, s.r.o. c/a Š.. Uvádza, že predbežným opatrením z marca 2010, bolo žalovanému zakázané nakladať s fondom prevádzky, údržby a opráv. Úhrady služieb, uvádzané žalovaným boli realizované z účtu vlastníkov bytov vedeným SPRAVBYT s.r.o. priamo na účet žalovaného. Finančné prostriedky vlastníkov bytov sa nemajú miešať s finančnými prostriedkami správcu na jeho účtoch, preto majú jednotlivé bytové domy zriadené vlastné bankové účty. Pokiaľ bolo nejaké vyúčtovanie zo strany BARDBYTU, s.r.o. vykonané, tak sa týkalo len skutočných nákladov.

6. Žalovaný uplatnený nárok na nariadenom pojednávaní konanom 24.10.2018 neuznával a žiadal žalobu zamietnuť. Argumentoval tým, že na schôdzi vlastníkov bytov 8.6.2010 dali výpoveď vlastníci bytov obom správcom a znovu rozhodli, že správcom bytového domu bude spoločnosť SPRAVBYT, s.r.o. Vo vzťahu k medzitýmnmu rozsudku sp. zn. 1C/362/2005 uvádzal, že tento rozsudok neriešil nič o nárokoch, ktoré v ňom boli uplatnené, pričom v priebehu konania sa 21x menil petit žaloby. Krajský súd rozsudok okresného súdu zrušil, žalobu zamietol, ale po dovolaní sa vec vrátila späť na krajský súd, v priebehu konania ktorého došlo k späťvzatiu žaloby. Neexistuje teda žiaden rozsudok ohľadne správcovstva tohto bytového domu, konkrétne že správcom bytového domu je BARDBYT, s.r.o. Poukazoval tiež na to, že uhradil platby za služby dodávateľov (teplo, elektrina, voda a iné služby) a to z účtu bytového domu, ktorý žalovaný viedol. Preto nie je dôvod, aby žalobcovia žiadali tieto platby naspäť. Nie je zrejmé, z čoho mohol BARDBYT, s.r.o. vykazovať nedoplatok, keď za poskytované služby neplatil a nemal zmluvy o dodávke týchto služieb. V roku 2011 ani nebol zriadený účet pre bytový dom spoločnosťou BARDBYT, s.r.o. a tento účet bol zriadený nie spoločnosťou BARDBYT, s.r.o., ale F.. Z. Ž.. Účet bytového domu spoločnosťou BARDBYT, s.r.o. bol zriadený až 4.3.2015. Schôdza vlastníkov bytov, na ktorej mala byť daná výpoveď žalovanému v roku 2004, nebola vykonaná platne. Schôdzu ne zvolal vtedajší správca bytového domu, t.j. žalovaný, na schôdzu nedostal ani pozvánku, nevieme vôbec, kto ju zvolal. Na schôdzi hlasovali za 27 bytov nájomníci a nie vlastníci týchto bytov. Na zápisnici z 28.6.2004 a prezenčnej listine je pečať Mesta Bardejov a podpis primátora, avšak v inom konaní primátor mesta potvrdil, že sa na tejto schôdzi nezúčastnil. Uznesenie a zápisnicu zo schôdze žalovaný získal až v roku 2008, pričom boli vyhotovené len tri exempláre tejto zápisnice a z jej kópie nevyplýva, že zápisnicu o tejto schôdzi dostal aj žalovaný. Doručený mu bol len súhlas s výpoveďou zmluvy, pričom v zápisnici sa za nájomníkov uvádza meno K. a v prezenčnej listine je uvedený za Mesto Bardejov podpis primátora. Poukazoval na to, že schôdzu môže zvoliť len správca a keď on nezvolá schôdzu, schôdzu zvolávajú vlastníci. Tvrdil, že oprávnenie, ktoré mal pán K. na schôdzi, bolo vystavené dávno po konaní schôdze a falšovalo sa ako oprávnenie mesta, tak aj zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov. K dôkazom predloženým žalobcami uvádzal, že list Slovenskej pošty a.s. z mája 2011 sa týka platby za mesiac máj 2011, ktorá však nie je predmetom žaloby a list z 15.6.2011 je adresovaný F.. Z. Ž., teda nie žalobcom a nie vo vzťahu k ich bytu. Pokiaľ z výpisu z účtu predloženého právnym zástupcom žalobcov vyplýva, že z účtu bytového domu zriadeného žalovaným boli prevádzané finančné prostriedky na účet žalovaného uvádzal, že žalovaný mal uzavretú jednu zmluvu na dodávku tepla so spoločnosťou BARDTERM, s.r.o. za všetky odberné miesta a vyfakturovanú sumu potom platil naraz zo svojho účtu. Účet, ktorý je uvedený v predloženom výpise z účtu je účet žalovaného, na ktorom sa zhromažďujú všetky finančné prostriedky a je uvádzaný vo všetkých odberateľských zmluvách žalovaného. Pokiaľ ide o žalobcami uvádzané konania, v týchto nič nebolo preukázané, najmä nebola preukázaná platnosť výpovede žalovanému. Žalovaný sa nemohol bezdôvodne obohatiť, pokiaľ uhradil služby poskytované uvedenému bytovému domu v období rokov 2010 až 2011, najmä keď nebol predložený žiadny doklad, že BARDBYT, s.r.o. za niektoré takéto služby platil. Poukazoval tiež na to, že z oznámenia o postúpení

spisu sp. zn. 2U/2/2017 Okresným súdom Bratislava V vyplýva, že bol účet vlastníkov bytového domu H. SPRAVBYTOM, s.r.o. týkajúci sa fondu opráv bol zablokovaný. Vyúčtovanie, ktoré uvádza právny zástupca, nebolo do spisu vôbec predložené, a preto sa nedá vyjadriť k tomu, či BARDBYT, s.r.o. uhrádzal služby, ktoré boli poskytované bytovému domu.

7. Konanie bolo na návrh strán sporu uznesením č.k.7C/195/2013-42 z 14.11.2013 právoplatným 19.12.2013 prerušené do právoplatného skončenia veci vedenej Okresným súdom Bardejov pod sp. zn. 1C/362/2005. Uznesením č. k. 7C/195/2013-127 z 18.9.2018 tunajší súd rozhodol, že v konaní vedenom pod sp. zn. 7C/195/2013 sa pokračuje.

8. Na prejednanie veci súd nariadil pojednávanie na 24.10.2018, na ktoré predvolal právneho zástupcu žalobcov a žalovaného. Žalovaný deň pred konaním pojednávania žiadal o odročenie pojednávania z dôvodu, že ním ustanovený právny zástupca je pracovne mimo územia Slovenskej republiky. Súd o žiadosti na odročenie pojednávania bezodkladne rozhodol tak, že ju zamietol (neakceptoval) z dôvodu, že tvrdenia uvádzané v žiadosti neboli žiadnym spôsobom preukázané, čo obratom žalovanému oznámil. Ten sa na nariadené pojednávanie ustanovil. Žiadosť o odročenie pojednávania nariadeného na 24.10.2018 súd nepovažoval za dôvodnú, pretože podľa § 183 C.s.p. môže byť pojednávanie odročené len z dôležitých dôvodov na návrh strany ak sa ona alebo jej právny zástupca nemôžu dostaviť na pojednávanie a nemožno od nich spravodlivo žiadať, aby sa nechali zastúpiť, pričom v danom prípade zo žiadosti žalovaného nevyplývali žiadne dôvody týkajúce sa samotného žalovaného, pre ktoré by malo byť pojednávanie odročené. Rovnako žiadnym spôsobom nebola žalovaným preukázaná tvrdená nemožnosť jeho právneho zástupcu na toto pojednávanie sa dostaviť, pričom v priebehu konania nebolo preukázané ani samotné právne zastúpenie žalovaného. Žalobcovia v 1. a 2. rade sa na pojednávanie vôbec nedostavili, ich neúčast' ospravedlnil ich právny zástupca a žiadal konať v ich neprítomnosti. Súd preto rozhodol, že bude pojednávať v neprítomnosti žalobcov v 1. a 2. rade a pojednávanie otvoril.

9. Na nariadenom pojednávaní sa súd oboznámil s vyjadreniami strán konania a nasledovnými listinami: informatívne doklady SIPO za obdobie 12/2010 - 4/2011 na č.l. 2, oznámenie Slovenskej pošty, a.s. z 5/2011 na č.l. 3, vyzoznenie Slovenskej pošty, a.s. z 15.6.2011 na č.l. 4, kópia obchodných podmienok Sústredného inkasa platieb obyvateľstva na č.l. 5-8, žiadosť žalobkyne v 1. rade na vrátenie platieb za služby v mesiacoch 1/2011 až 5/2011 zo dňa 13.6.2012 na č.l. 9, odpoveď žalovaného zo 4.7.2012 na č.l. 10, avízo o vrátení platby SIPO na účet platiteľa vydané Slovenskou poštou, a.s. zo dňa 19.5.2011 na č.l. 11, výpis z obchodného registra na žalovaného na č.l. 13-14 a 29-30, výpis z účtu žalobkyne v 1. rade na č.l. 18-21, kópia úradného bankového potvrdenia VÚB, a.s. zo dňa 17.8.2016 na č.l. 108, úradné bankové potvrdenie z VÚB, a.s. z 15.4.2014 na č.l. 109, zmluva o výkone správy zo 17.12.2004 na č.l. 110-119, faktúry BARDTERM, s.r.o. č. 20110276 zo dňa 24.3.2011, 2011027 zo dňa 24.3.2011, č. 20110278 zo dňa 24.3.2011, č. 20110277 zo dňa 24.3.2011, č. 20110328 zo dňa 12.4.2011, č. 20110426 zo dňa 12.5.2011, faktúry dodávateľa Š. E. - N. I. č. 110158 zo dňa 28.2.2011, č. 110044 zo dňa 31.1.2011, č. 110261 zo dňa 30.3.2011, č. 110398 zo dňa 29.4.2011, faktúry Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. č. 21143638312 zo dňa 27.1.2011, č. 2114382507 zo dňa 21.2.2011, č. 2114569862 zo dňa 23.3.2011, žalovaným predložená zápisnica z členskej schôdze vlastníkov a nájomníkov bytov konanej 24.6.2004 o 19.00 hod. a prílohou č. 1, ktorou je prezenčná listina, zmluva o postúpení pohľadávky a prevzatí dlhu zo zmluvy o účte zo dňa 4.3.2015 uzavretá medzi spoločnosťou BARDBYT, s.r.o. a vlastníkami bytového domu H., oznámenie o postúpení spisu z 23.10.2018 vydané Okresným súdom Bratislava V pod sp. zn. 2U/2/2017, čiastočný výpis z LV č. XXXX o vlastníctve bytu č. XX vo vchode č. XX na 7. poschodí obytného domu H. na č.l. 129, uznesenie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 13Co 102/2016 zo dňa 22.2.2018 na č.l. 72-73, rozsudok Okresného súdu Bardejov sp. zn. 6C 194/2011 zo dňa 13.11.2012 na č.l. 74-76, rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 3Co 129/2017 zo dňa 21.11.2017 na č.l. 77-81, rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 24Co 123/2017 zo dňa 21.11.2017 na č.l. 82-85, rozsudok Krajského súdu v Prešove 1Cob 50/2009 zo dňa 26.1.2010 na č.l. 89-89, rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 10Co 9/2010 z 10.3.2010 na č.l. 90-93, uznesenie NS SR sp. zn. 1Cdo 204/2016 zo dňa 27.9.2017 na č.l. 94-98, rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 15Co 375/2015 z 24.2.2016 na č.l. 99-103, rozsudok Okresného súdu Bardejov sp. zn. 2C 8/2012 z 23.7.2012 na č.l. 104-107, rozsudok Okresného súdu Bardejov sp. zn. 5C 199/2013 z 19.1.2018 na č.l. 130-138, rozsudok Okresného súdu Svidník sp. zn. 2C 18/2012 z 26.10.2015 a rozsudok Krajského súdu v Prešove 18Co 19/2016 zo dňa 22.2.2017 na č.l. 139-150.

10. Z vykonaných dôkazov boli zistené tieto relevantné skutkové okolnosti prípadu:

11. Z oznamu Slovenskej pošty a.s. označeného ako „vrátenie platieb vyinkasovaných od vlastníkov bytov v bytovom dome Ť. XX, G. H. G. v mesiaci máj 2011 pre spoločnosť Spravbyť, s.r.o.“ (č.l. 3 spisu) súd zistil, že žalobkyni v 1. rade ním bolo oznámené, že Slovenskej pošte a.s. bolo doručené uznesenie Krajského súdu v Prešove, ktorým ukladá spoločnosti Spravbyť, s.r.o. povinnosť zdržať sa konania, v ktorom by vystupovala ako správca bytového domu Ť. XX, G. H., G., a to až do právoplatného skončenia konania vedeného a Okresnom súde Bardejov pod sp. zn. 4C/125/2010. Slovenská pošta, a.s. po oznámení vykonateľnosti uvedeného uznesenia nemohla zabrániť distribúcii platobných dokladov SIPO v mesiaci máj 2011, a teda ani následnému vyinkasovaniu platieb uvedených na tomto platobnom doklade. Medzi týmito dokladmi je aj platba označená ako „BYT VOPRED“, ktorú Slovenská pošta, a.s. od žalobkyne inkasovala v zmysle zmluvy o spolupráci pri realizácii sústredeného inkasa platieb obyvateľstva pre spoločnosť Spravbyť, s.r.o..

12. Z predloženého oznámenia Slovenskej pošty, a.s. z 15.6.2011 vyplýva, že požiadavku na zrušenie realizácie platby prostredníctvom služby SIPO uplatňuje platiteľ u objednávateľa služby SIPO - spoločnosti Spravbyť, s.r.o., ktorý je oprávnený zrušiť predpis platby.

13. Z bodu 3.10 obchodných podmienok Sústredeného inkasa platieb obyvateľstva účinných od 1.6.2008 súd zistil, že Objednávateľ zodpovedá za oprávnenosť a výšku predpísaných platieb zaradených do SIPO, za zaradenie platby do SIPO so súhlasom platiteľa alebo s jeho vedomím, za to, že databáza platiteľov, ktorá vstupuje do databázy SIPO, je v súlade so zákonom č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ako aj za správnosť vykonania zmien v evidencii platiteľov prostredníctvom e-SIPO firma.

14. Z predložených kópií informatívnych dokladov SIPO za mesiac december 2010 vyplýva, že prostredníctvom sústredených inkasných platieb obyvateľstva bola v uvedenom mesiaci od žalobkyne v 1. rade inkasovaná Slovenskou poštou a.s. aj platba označená ako „BARDBYT“ v sume 135,- Eur, súhrn všetkých položiek SIPO predstavoval sumu 135,- Eur. V mesiaci január 2011 bola prostredníctvom sústredených inkasných platieb obyvateľstva od žalobkyne v 1. rade inkasovaná Slovenskou poštou a.s. aj platba označená ako položka označená ako „BYT VOPRED“ v sume 130,02 Eur, súhrn všetkých položiek SIPO predstavoval sumu 175,16 Eur. Z kópie výpisu z účtu č. XXXXXXXX/XXXX (č.l. 18-21 spisu), ktorého majiteľom je žalobkyňa v 1. rade vyplýva, že s vyššie uvedeným variabilným symbolom bola dňa 17.1.2011 bola daná suma z účtu aj odčerpaná. V mesiaci február 2011 bola prostredníctvom sústredených inkasných platieb obyvateľstva od žalobkyne v 1. rade inkasovaná Slovenskou poštou a.s. aj platba označená ako položka označená ako „BYT VOPRED“ v sume 130,02 Eur, súhrn všetkých položiek SIPO predstavoval sumu 175,16 Eur. Z kópie výpisu z účtu č. XXXXXXXX/XXXX (č.l. 18-21 spisu), ktorého majiteľom je žalobkyňa v 1. rade vyplýva, že s vyššie uvedeným variabilným symbolom bola dňa 15.2.2011 bola daná suma uhradená. V mesiaci marec 2011 bola prostredníctvom sústredených inkasných platieb obyvateľstva od žalobkyne v 1. rade inkasovaná Slovenskou poštou a.s. aj platba označená ako položka označená ako „BYT VOPRED“ v sume 132,75 Eur, súhrn všetkých položiek SIPO predstavoval sumu 142,39 Eur. Z kópie výpisov z účtu č. XXXXXXXX/XXXX (č.l. 18-21 spisu), ktorého majiteľom je žalobkyňa v 1. rade vyplýva, že s vyššie uvedeným variabilným symbolom bola dňa 15.3.2011 daná suma z účtu odčerpaná. V mesiaci apríl 2011 bola prostredníctvom sústredených inkasných platieb obyvateľstva od žalobkyne v 1. rade inkasovaná Slovenskou poštou a.s. aj platba označená ako položka označená ako „BYT VOPRED“ v sume 130,02 Eur, súhrn všetkých položiek SIPO predstavoval sumu 177,42 Eur. Z kópie výpisov z účtu č. XXXXXXXX/XXXX (č.l. 18-21 spisu), ktorého majiteľom je žalobkyňa v 1. rade vyplýva, že s vyššie uvedeným variabilným symbolom bola dňa 15.4.2011 daná suma z účtu aj odčerpaná.

15. Zo zmluvy o výkone správy zo dňa 17.12.2004 vyplýva, že vlastníci bytov bytového domu na ulici Ť. XX, G. H., G. uzatvorili so spoločnosťou Bardbyť, s.r.o. zmluvu o výkone správy bytového domu a poverili správcu zabezpečovaním prevádzky, údržby a opráv spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu a zabezpečovaním ďalších služieb spojených s užívaním bytu za podmienok dohodnutých uvedenou zmluvou. Zmluva nadobudla účinnosť 1.1.2005.

16. Podľa úradného bankového potvrdenia VÚB, a.s. zo dňa 15. 4. 2014 z účtu pod názvom SPRAVBÝT, s.r.o., č. N. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX bol na uvedenom účte ku dňu 15.4.2014 zostatok 60.288,23 Eur. Podľa úradného bankového potvrdenia VÚB, a.s. zo dňa 17.8.2016 z účtu rovnakého čísla účtu so

zmeneným názvom VLASTNÍCI BYTOV A NP DOMU Č. XXX J. W.. Ľ. H., G. X XXX XX, Slovensko bol na uvedenom účte zostatok v sume 45,27 Eur.

17. Z čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX (č.l. 129 spisu) vyplýva, že žalobcovia sú bezpodielovými vlastníkami bytu č. XX na X. poschodí vchodu XX obytného domu H. nachádzajúceho sa na ul. Ľ. XX I. G..

18. Z kópie zápisnice z členskej schôdze vlastníkov a nájomníkov bytov v bytovom dome H. J. W.. Y. XX konanej 24.6.2014 o 19.00 hod. predloženou žalovaným vyplýva, že predmetom schôdze bolo prehodnotenie výkonu správy bytového domu, pričom na nej bolo prijaté uznesenie, podľa ktorého členská schôdza schvaľuje výpoveď správcovskej spoločnosti Spravbyť s.r.o., Hurbanova 18, Bardejov a za nového správcu schvaľuje spoločnosť Bardbyť, s.r.o., Bardejov, Moyzesova 7. Podľa textu zápisnice za uznesenie hlasovalo 14 vlastníkov bytov a XX nájomníkov bytov zastúpených S. K. z celkového počtu 77 bytov. Z prílohy č. 1 označenej ako Prezenčná listina, bez uvedeného dátumu vyhotovenia vyplýva, že svojím podpisom dáva súhlas s výpoveďou zmluvy o výkone správy uzatvorenej medzi vlastníkami bytov v bytovom dome H., W.. Y. XX, G. a Spravbytom spol. s r.o., ul. Hurbanova 18, Bardejov celkovo 14 osôb a Mesto Bardejov za 27 bytov.

19. Zo zmluvy o postúpení pohľadávky a prevzatí dlhu zo zmluvy o účte zo 4.3.2015 uzavretej medzi pôvodným majiteľom účtu (BARDBYT, s.r.o., Moyzesova 7, Bardejov), novým majiteľom účtu (Vlastníci bytov bytového domu H.-X) a Prima banka Slovensko, a.s. bolo zistené, že ňou došlo k postúpeniu všetkých pohľadávok a záväzkov medzi pôvodným a novým majiteľom vo vzťahu k účtu XXXXXXXXXXXX/XXXX.

20. Z faktúry č. 20110275 z 24.3.2011 súd zistil, že spoločnosti Spravbyť, s.r.o. bola fakturovaná suma 1.942,81 Eur ako fixná zložka ceny tepla pre blok H. za mesiac január 2011. Z faktúry č. 20110276 z 24.3.2011 súd zistil, že spoločnosti Spravbyť, s.r.o. bola fakturovaná suma 2.591,36 Eur ako variabilná zložka ceny tepla za skutočne odobraté množstvo tepla pre blok H. za mesiac január 2011. Z faktúry č. 20110277 z 24.3.2011 súd zistil, že spoločnosti Spravbyť, s.r.o. bola fakturovaná suma 1.942,81 Eur ako fixná zložka ceny tepla pre blok K/4 za mesiac február 2011. Z faktúry č. 20110278 z 24.3.2011 súd zistil, že spoločnosti Spravbyť, s.r.o. bola fakturovaná suma 2.550,36 Eur ako variabilná zložka ceny tepla za skutočne odobraté množstvo tepla pre blok H. za mesiac február 2011. Z faktúry č. 20110328 z 12.4.2011 súd zistil, že spoločnosti Spravbyť, s.r.o. bola fakturovaná suma 150.339,- Eur ako variabilná zložka ceny tepla za skutočne odobraté množstvo tepla pre byty v správe Spravbyť, s.r.o. za mesiac marec 2011. Z faktúry č. 20110426 z 12.5.2011 súd zistil, že spoločnosti Spravbyť, s.r.o. bola fakturovaná suma 87.856,67 Eur ako variabilná zložka ceny tepla za skutočne odobraté množstvo tepla pre byty v správe Spravbyť, s.r.o. za mesiac apríl 2011. Z faktúry č. 20110377 z 2.5.2011 súd zistil, že spoločnosti Spravbyť, s.r.o. bola fakturovaná suma 126.505,- Eur ako fixná zložka ceny tepla pre byty v správe Spravbyť, s.r.o. za mesiac apríl 2011.

21. Z faktúry č. 110144 z 31.1.2011 súd zistil, že spoločnosti Spravbyť, s.r.o. bola Š. E. - N. I. fakturovaná suma 92,59 Eur za paušálne opravy výťahov v mesiaci január 2011 a prehliadku v obytnom bloku H.. Z faktúry č. 110158 z 28.2.2011 súd zistil, že spoločnosti Spravbyť, s.r.o. bola Š. E. - N. I. fakturovaná suma 43,20 Eur za paušálne opravy výťahov v obytnom bloku K4 v mesiaci február 2011. Z faktúry č. 110261 z 30.3.2011 súd zistil, že spoločnosti Spravbyť, s.r.o. bola Š. E. - N. I. fakturovaná suma 43,20 Eur za paušálne opravy výťahov v obytnom bloku H. v mesiaci marec 2011. Z faktúry č. 110398 z 29.4.2011 súd zistil, že spoločnosti Spravbyť, s.r.o. bola Š. E. - N. I. fakturovaná suma 92,59 Eur za paušálne opravy výťahov a odborné prehliadky v obytnom bloku H. v mesiaci apríl 2011.

22. Z faktúry č. 2114368312 z 27.1.2011 súd zistil, že spoločnosti Spravbyť, s.r.o. bola Východoslovenskou vodárenskou spoločnosťou, a.s. fakturovaná suma 970,90 Eur za vodné a stočné pre blok H. za obdobie 1.1.2011 do 22.1.2011. Z faktúry č. 2114382507 z 21.2.2011 súd zistil, že spoločnosti Spravbyť, s.r.o. bola fakturovaná suma 970,90 Eur za vodné a stočné pre blok H. za obdobie od 23.1.2011 do 15.2.2011. Z faktúry č. 2114569862 z 23.3.2011 súd zistil, že spoločnosti Spravbyť, s.r.o. bola fakturovaná suma 1401,96 Eur za vodné a stočné pre blok K/4 za obdobie od 16.2.2011 do 18.3.2011.

23. Z výpisu z účtu vedeného vo VÚB, a.s. č. XXXXXXXXXXXX/XXXX označeného ako „Spravbyť, Ľ. H. vlast. bytov domu 610, Hurbanova 18, 085 01 Bardejov“ vyplýva, že dňa 27.1.2011 bola realizovaná platba v prospech účtu XXXXXXXXXXXX/XXXX s poznámkou náklady v sume 2.355,66 Eur, dňa 8.3.2011 bola realizovaná platba v prospech účtu XXXXXXXXXXXX/XXXX s popisom transakcie VVS v sume 1.055,20 Eur a dňa 25. 3. 2011 platba v prospech účtu XXXXXXXXXXXX/XXXX s popisom transakcie E. v sume 29,32 Eur a dňa 25. 3. 2011 platba v prospech účtu č. XXXXXXXXXXXX/XXXX s popisom transakcie plynopravy v sume 446,60 Eur, v prospech účtu č. XXXXXXXXXXXX dňa 25.3.2011 suma 3.193,05 Eur s popisom transakcie náklady teplo, dňa 25.3.2011 platba v prospech účtu č. XXXXXXXXXXXX v sume 5.241,02 Eur s popisom transakcie náklady teplo, dňa 6.4.2011 platba v prospech účtu XXXXXXXXXXXX/XXXX s popisom transakcie VVS v sume 1.401,96 Eur, dňa 13.4.2011 platba v prospech účtu XXXXXXXXXXXX/XXXX s popisom transakcie E. v sume 43,20 Eur, dňa 20.4.2011 platba v prospech účtu č. XXXXXXXXXXXX v sume 3.925,59 Eur s popisom transakcie náklady teplo, dňa 29.4.2011 platba v prospech účtu č. XXXXXXXXXXXX v sume 4.493,17 Eur s popisom transakcie náklady teplo a v sume 4.534,51 Eur s popisom transakcie náklady teplo.

24. Z vlastnej činnosti súdu bolo zistené, že v konaní vedenom pod sp. zn. 5C/199/2013-206 z 19.1.2018 bolo z potvrdenia VÚB, a.s. zo dňa 1. 3. 2016 ustálené, že majiteľom účtu N. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX sú vlastníci bytov a nebytových priestorov domu s. č. XXX na ulici Ľ. H. I. G. uvedení na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie Bardejov, podľa zmluvy o bežnom účte zo dňa 4.3.2011 a z potvrdenia o existencii účtu zo dňa 15.3.2016 bolo súdom ustálené, že klient Prima banky Slovensko, a.s.: Vlastníci bytov bytového domu H.-X, so sídlom Ľ. XX, XXX XX G. v správe spoločnosti Bardbyť, s.r.o. má v banke odo dňa 2. 2. 2005 zriadené nasledovné účty: účet IBAN: N. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX a účet IBAN: N. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX.

25. Z vlastnej činnosti je súdu známe, že medzitýmnym rozsudkom Okresného súdu Bardejov sp. zn. 1C/362/2005 zo dňa 30.12.2009, vedeného vo veci žalobcu BARDBYT s.r.o. proti žalovanému SPRAVBYT s.r.o. bolo rozhodnuté, že žalobný nárok žalobcu na uloženie povinnosti žalovanému previesť na účet žalobcu zostatok fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu H., Ľ. XX, G., je čo do základu opodstatnený, žalobný nárok žalobcu na uloženie povinnosti žalovanému, previesť na účet žalobcu zostatok z úhrad za plnenie bytového domu H., Ľ. XX, G., je čo do základu opodstatnený, žalobný nárok žalobcu na uloženie povinnosti žalovanému odovzdať žalobcovi odpočty fakturačných meradiel, t.j. od elektriny, tepla, teplej vody, studenej vody bytového domu H., Ľ. XX, G., nie je čo do základu opodstatnený, pričom súd konečným rozhodnutím po právoplatnosti medzitýmneho rozsudku mal ustáliť výšku jednotlivých nárokov a rozhodnúť aj o trovách konania. V odôvodnení súd uviedol, že zmluva o výkone správy so žalobcom bola s účinnosťou k 1.1.2005 vypovedaná, keď žalovanému bola 29.6.2004 doručená listina podpísaná 41 vlastníckmi bytov a nebytových priestorov bytového domu H. J. W. Ľ. XX, G., pričom bolo ustálené, že táto listina spĺňa všetky zákonné náležitosti výpovede a je výpoveďou platnou. Bola vyhotovená v písomnej forme, žalovanému bola doručená v lehote tak, aby bola účinná k 1.1. nasledujúceho kalendárneho roka, bola podpísaná nadpolovičnou väčšinou vlastníkov (41 zo 77). Poukázal na to, že každý právny úkon sa posudzuje podľa jeho obsahu, pričom vôľa vypovedať zmluvu je z listiny zrejmalá, prejav vôle je určitý. Hlasovanie na schôdzi nie je právnym úkonom, tým je až výpoveď a táto je spôsobilá právnych účinkov, pričom predchádzajúce konanie schôdze nebolo podmienkou platnosti výpovede. Skutočnosť, že niektorí z vlastníkov svoj súhlas následne odvolali nemá žiadne právne následky. Zmluva o výkone správy uzavretá so spoločnosťou BARDBYT s.r.o. bola uzavretá 17.12.2004, počas plynutia výpovednej lehoty žalovanému. Zákon účinný dňa 17.4.2004 neupravoval ako podmienku jej uzavretia predchádzajúci súhlas vlastníkov konštituovaný na schôdzi vlastníkov, preto jeho absencia nespôsobuje neplatnosť tohto právneho úkonu. Žiaden z vlastníkov bytov zmluvu na súde nenapadol, pričom žalovanému takéto právo nepatrí. Súd v konaní ustálil, že správcom bytového domu K/4 spoločnosť BARDBYT s.r.o. a jeho nároky na splnenie povinnosti podľa § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. účinného k 31.12.2004, a to 30 dní pred skončením svojej činnosti, najneskôr v deň skončenia svojej činnosti, previesť zostatok majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu H. na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva (v tomto prípade na účet správcu, ktorým je žalobca, pretože vlastníci nevytvorili spoločenstvo) je dôvodný. Na odvolanie žalovaného Krajský súd v Prešove rozsudkom č. k. 10Co 9/2010-647 zo dňa 10. 3. 2010 potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa v spojení s opravným uznesením č.k. 1C/362/2005-637 zo dňa 10.2.2010 v jeho napadnutej časti vo veci samej, v ktorej boli nároky žalobcu uznané čo do základu. Voči tomuto rozsudku podala spoločnosť SPRAVBYT s.r.o. dovolanie, ktoré NS SR uznesením 2Cdo 176/2010 zo dňa 30.11.2010 odmietol. Obsah rozhodnutí vydaných vo veci vedenej pod sp. zn.

1C/362/05 je žalovanému známy, keďže bol jeho sporovou stranou a súčasne tvorili súčasť podania žalobcov z 24.4.2018, ktoré bolo žalovanému doručené na oboznámenie 2.5.2018.

26. Na pojednávaní konanom 24.10.2018 bol oboznámený aj rozsudok Okresného súdu Svidník sp. zn. 2C/18/2012 zo dňa 26.10. 2015, ktorým súd určil, že schôdza vlastníkov bytov bytového domu H., Ľ. XX, G. zo dňa 8.6.2010 a uznesenia prijaté na tejto schôdzi zapísané v zápisnici zo schôdze konanej dňa 8.6.2010 o 17:20 hod. v kočíkárni bytového domu H., W.. Ľ. XX, pod č. X/XXXX-XX-XX, Č.. X/XXXX-XX-XX, Č.. X/XXXX-XX-XX, Č.. X/XXXX-XX-XX, Č.. X/XXXX-XX-XX, Č.. X/XXXX-XX-XX, Č.. X/XXXX-XX-XX M. Č.. X/XXXX-XX-XX, sú neplatné. Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že mal za preukázané, že s účinnosťou od 1.1.2005 vykonávala správu bytového domu H., Ľ. XX, G., spoločnosť Bardbyt, s. r. o. so sídlom Moyzesova 7, Bardejov. Poukázal na rozhodnutie Okresného súdu Bardejov č. k. 1C/362/2005 z 30.12.2009 spojený s rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 10Co/9/2010 z 10.3.2010, ktorý nadobudol právoplatnosť 29.3.2010. Z týchto dôvodov tvrdenie jedného zo žalovaných, že spoločnosť SPRAVBYT s.r.o. reálne vykonávala správu bytového domu nepretržite od r. 1999 považoval za nedôvodné. Z pozvánky na stretnutie zo dňa 8.6.2010 o 17:00 hod. v kočíkárni bytového domu zistil, že stretnutie zvolal SPRAVBYT, s. r. o., Hurbanova 18, Bardejov, na základe žiadosti vlastníkov bytov. Žiadnym spôsobom nebolo preukázané, že spoločnosti Bardbyt, s. r. o. bola daná platná výpoveď. Práve na predmetnej členskej schôdzi bolo medzi iným prijaté aj uznesenie č. 4, ktorým sa schvaľovala výpoveď zo zmluvy o výkone správy obchodnej spoločnosti Bardbyt, s. r. o. a rovnako pod uznesením č. 3 tejto schôdze bola schválená aj výpoveď zo zmluvy o výkone správy s obchodnou spoločnosťou SPRAVBYT, s. r. o., Bardejov. Dôvodil, že z § 6 ods. 3 zákona o vlastníctve bytov jednoznačne vyplýva, že na správu v jednom dome môže byť uzavretá zmluva len s jedným správcom. Rovnako oboznámený bol aj rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 18Co/19/2016 zo dňa 22.2.2017, ktorým bol potvrdený rozsudok Okresného súdu Svidník sp. zn. 2C/18/2012 zo dňa 26.10.2015. Výpoveď žalovanému z výkonu správy z roku 2004 považoval s poukazom na rozsudok vydaný vo veci sp. zn. 1C/362/2005 za platnú, pričom vlastníci bytov následne k 17.12.2004 uzavreli platnú zmluvu o výkone správy so spoločnosťou BARDBYT s.r.o., ktorá sa s účinnosťou od 1.1.2005 stala správcom bytového domu H. a keďže správu bytového domu môže vykonávať iba jeden správca, od tohto okamihu boli vlastníci povinní platiť za služby spojené s bývaním svojmu správcovi.

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

28. Podľa § 8 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. účinného od 1.1.2004 do 30.6.2004 vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy obsahuje najmä a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu, b) spôsob správy spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku, c) spôsob a oprávnenie hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv.

29. Podľa § 8 ods. 2 zák. č. 182/1993 Z.z. účinného od 1.1.2004 do 30.6.2004 správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok, najmä o finančnom hospodárení, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Ak správca skončí svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, 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.

30. Podľa § 8 ods. 3 zák. č. 182/1993 Z.z. účinného od 1.1.2004 do 30.6.2004 zmluva o výkone správy sa uzatvára so správcom písomne na neurčitý čas s výpovednou lehotou šesť mesiacov. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

31. Podľa § 14 ods. 1 až 4 zák. č. 182/1993 Z.z. účinného od 1.1.2004 do 30.6.2004 vlastníci bytu alebo nebytového priestoru v dome majú právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu, rozhodovať ako spoluvlastníci o spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, príslušenstve a pozemku, najmä o spôsobe ich prevádzky, údržby a opráv. Pri hlasovaní sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov, všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, inak je rozhodnutie neplatné; za

každý byt a nebytový priestor v dome má vlastníč jeden hlas. Ak ide o dôležité rozhodnutie týkajúce sa spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a príľahlého pozemku, môžu sa prehlasovaní vlastníci bytov alebo nebytových priestorov v dome obrátiť na súd, aby o veci rozhodol. Pri rovnosti hlasov alebo ak sa väčšina hlasov alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd. Spoluvlastníci bytu a nebytového priestoru v dome majú pri hlasovaní jeden hlas pripadajúci na ich byt alebo nebytový priestor v dome.

32. Podľa § 8 ods. 2 zák. č. 182/1993 Z. z. účinného od 1.7.2004 do 31.10.2005 akákoľvek zmena, zrušenie, splnutie 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.

33. Podľa § 8 ods. 3 zák. č. 182/1993 Zb. účinného od 1.7.2004 do 31.10.2005 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. Majetok vlastníkov nie je súčasťou majetku správcu. Majetok vlastníkov nesmie správca použiť na krytie alebo úhradu záväzkov, ktoré bezprostredne nesúvisia s činnosťou spojenou so správou domu. Správca nesmie využiť majetok vlastníkov vo vlastný prospech alebo v prospech tretích osôb.

34. Podľa § 8a ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. účinného od 1.7.2004 do 31.10.2005 vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy.

35. Podľa § 8a ods. 2 zák. č. 182/1993 Z.z. účinného od 1.7.2004 do 31.10.2005 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.

36. Podľa § 8a ods. 3 zák. č. 182/1993 Z.z. účinného od 1.7.2004 do 31.10.2005 zmluva o výkone správy sa uzatvára so správcom písomne na neurčitý čas. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome môžu vypovedať zmluvu o výkone správy len na základe rozhodnutia podľa § 14. Výpovedná lehota je šesť mesiacov, ak sa zmluvné strany v zmluve o výkone správy nedohodnú inak. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

37. Podľa § 8b ods. 1 a 2 zák. č. 182/1993 Z.z. účinného ku dňu odčerpania platieb žalobcov na pokyn žalovaného, správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom. Pri správe domu je správca povinný a) hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami zmluvy o výkone správy, b) dbať na ochranu práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a uprednostňovať ich záujmy pred vlastnými, d) vykonávať práva k majetku vlastníkov len v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, e) sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky, k) zabezpečovať všetky ďalšie činnosti potrebné na riadny výkon správy domu v súlade so zmluvou o výkone správy a s týmto zákonom.

38. Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade 10) vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu; ak je súčasťou bytu balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25 % z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy.

39. Podľa § 10 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckmi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastníci bytu a nebytového priestoru v dome uhrádza priamo dodávateľovi, sa za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru považuje najmä osvetlenie spoločných častí domu, odvoz odpadov, čistenie žump, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

40. Podľa § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. účinného od 1.7.2004 do 31.10.2005 vlastníci bytu alebo nebytového priestoru v dome majú právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastníci o spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve a pozemku na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len „schôdza vlastníkov“). Oznámenie o schôdzi vlastníkov musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníckvi bytu alebo nebytového priestoru v dome minimálne desať dní pred dňom konania schôdze. Výsledok hlasovania sa oznamuje bezodkladne spôsobom v dome obvyklým.

41. Podľa § 14 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. účinného od 1.7.2004 do 31.10.2005 pri hlasovaní na schôdzi vlastníkov sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak tento zákon neustanovuje inak. Ak počet zúčastnených vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome neumožňuje hodinu po začatí schôdze vlastníckvi právoplatné hlasovanie, rozhoduje sa nadpolovičnou väčšinou zúčastnených.

42. Podľa § 14 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. účinného od 1.7.2004 do 31.10.2005 vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome rozhodujú o úvere a o zabezpečení pohľadávok vyplývajúcich z poskytnutého úveru, o výstavbe alebo nadstavbe bytov alebo nebytových priestorov v dome, o zmene spôsobu výkonu správy a o zmluve o spoločenstve rozhoduje sa vždy hlasovaním na schôdzi vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Na toto hlasovanie sa nevzťahujú ustanovenia odsekov 2 a 6.

43. Podľa § 14 ods. 4 zák. č. 182/1993 Zb. účinného od 1.7.2004 do 31.10.2005 k 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 vlastníckvi bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

44. Podľa § 451 OZ 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.

45. Podľa § 454 OZ bezdôvodne sa obohatil aj ten, za koho sa plnilo, čo podľa práva mal plniť sám.

46. Podľa § 488 OZ záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

47. Podľa § 563 Občianskeho zákonníka ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.

48. Predmetom nároku žalobcov v 1. a 2. rade voči žalovanému je bezdôvodné obohatenie vzniknuté zaplatením preddavkov za obdobie od 1.1.2011 do 30.4.2011.

49. Bezdôvodné obohatenie je právny inštitút, ktorý vznik obohatenia viaže na to, že na takéto obohatenie nie je právny dôvod, žiadna zmluva resp. dohoda alebo zákonné ustanovenie, čiže ide o obohatenie neoprávnené, v minulosti sa tiež nazývalo neoprávnený majetkový prospech. Bezdôvodné obohatenie teda nie je každé obohatenie sa dlžníka, napríklad z dôvodu prevzatia dodaného tovaru a následného nevyplatenia faktúry. Pre vznik zodpovednosti za bezdôvodné obohatenie nie je nevyhnutné, aby k tomuto obohateniu došlo úmyselne alebo nejakým protiprávnym úkonom (napríklad trestným činom krádeže alebo sprenevery), aj keď to nie je vylúčené. Samotné zákony však predpokladajú určité situácie, kedy konaním, ktoré je práveže v súlade s právom, vzniká bezdôvodné obohatenie. K vzniku bezdôvodného obohatenia môže dôjsť aj úplne bez vôle zúčastnených subjektov (napríklad v dôsledku zmeny právnej úpravy, v dôsledku nepredvídanej udalosti nezávislej na vôli účastníkov a i.). Je neprípustné, aby sa niekto obohacoval na úkor druhého bez toho, aby na to mal nejaký právny dôvod, preto je nevyhnutné, aby ten, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatil, musel obohatenie vydať. Predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu. Musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch (napríklad vo vykonaní určitých prác), teda ak plnenie malo nehmotný charakter, prípadne ak sa predmet obohatenia zničil, musí sa poskytnúť relutárna, teda peňažná náhrada.

50. Judikatúra konštantne uvádza, 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. 4Cdo 237/2005).

51. Na základe vykonaného dokazovania, prihliadajúc na závery ustálené v súvisiacich konaniach známych súdu z vlastnej činnosti dospel súd k záveru, že žalovaný v rozhodujúcom období od 1.1.2011 do 30.4.2011 nevykonával funkciu správcu bytového domu, keďže ešte 24.6.2004 mu vlastníci bytov podľa v tom čase platnej právnej úpravy dali platnú a účinnú výpoveď Zmluvy o výkone správy. Pre platnosť výpovede v tom čase nebolo potrebné, aby takéto rozhodnutie prijali vlastníci bytov na riadne zvolanej schôdzi bytového domu, postačovalo iba, aby výpoveď dala nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov v bytovom dome. Žalovaný teda funkciu správcu bytového domu H.-X J. Ľ. W. I. G. nevykonával od 1.1.2005, čo trvalo aj v období po 1.1.2011. Tieto právne závery boli ustálené aj v konaní o určenie neplatnosti schôdze a uznesení prijatých na schôdzi (stretnutí) 8.6.2010 iniciovanom jedným z vlastníkov šiestich bytov v bytovom dome K-4 voči všetkým ostatným vlastníkom bytov v tomto bytovom dome, ktoré bolo po prikázaní veci inému súdu vedené pred Okresným súdom Svidník pod sp. zn. 2C/18/2012. Ten vo svojom rozsudku z 26.10.2015 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove č. k. 18Co/19/2016-608 z 22.2.2017, ktorý nadobudol právoplatnosť 26.4.2017 ustálil, že s účinnosťou od 1.1.2005 vykonávala správu bytového domu H.-X, Ľ. XX, G. spoločnosť Bardbyt, s.r.o., so sídlom Moyzesova 7, Bardejov, keďže vtedajší vlastníci bytov v bytovom dome H.-X po výpovedi zmluvy o výkone správy doručenej žalovanému následne uzavreli dňa 17.12.2004 zmluvu o výkone správy so spoločnosťou Bardbyt s.r.o. Rovnaký prejudiciálny záver napokon vyplýva aj z medzitýmneho rozsudku Okresného súdu Bardejov sp. zn. 1C/362/2005 zo dňa 30.12.2009 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove č.k. 10Co/9/2010 zo dňa 10.3.2010, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 29.3.2010. V tomto konaní žalovaný neposkytol také dôkazy, ktoré by vyvrátili záver, že správcom bytového domu bol v čase presmerovania platieb žalobcov v 1. a 2. rade žalovaný namiesto spoločnosti Bardbyt s.r.o. Vo vyššie označenom konaní vedenom pred Okresným súdom Svidník pod sp. zn. 2C/18/2012 bolo skutkovo na základe pozvánky na stretnutie konané dňa 8.6.2010 o 17.00 hod. v kočíkárni bytového domu zistené, že toto stretnutie zvolal žalovaný a teda nezvolala ho spoločnosť, ktorá bola v tom čase správcom bytového domu, alebo

vlastníci bytového domu. Nebolo žiadnym spôsobom preukázané, aby spoločnosti Bardbyt, s.r.o. bola v súlade s v tom čase platným znením § 8a ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. vypovedaná zmluva o výkone správy. Svedčí o tom aj samotná skutočnosť, že na stretnutí dňa 8.6.2010 bolo prijaté uznesenie č. X/XXXX-XX-XX (toho času právoplatne vyhlásené za neplatné), ktorým bola schválená výpoveď zo zmluvy o výkone správy s obchodnou spoločnosťou Bardbyt, s.r.o. Zároveň bolo prijaté uznesenie č. X/XXXX-XX-XX (toho času právoplatne vyhlásené za neplatné), ktorým bola schválená výpoveď zo zmluvy o výkone správy s obchodnou spoločnosťou Spravbyt, s.r.o. Bardejov, pričom podľa § 6 ods. 3 zákona o vlastníctve bytov na správu v bytovom dome môže byť uzatvorená zmluva len s jedným správcom. Z odôvodnenia označeného rozsudku Okresného súdu Svidník súdu prvej inštancie ďalej vyplynulo, že sám žalobca zvolal schôdzu na deň 8.6.2010, pričom na tejto mala byť daná výpoveď spoločnosti Bardbyt, s.r.o. a schválený nový správca Spravbyt, s.r.o. s tým, že riaditeľ Spravbyt, s.r.o. prítomných oboznámil s textom zmluvy o výkone správy. Na podporu argumentácie ohľadom vyriešenia predbežnej otázky správcovstva podľa § 2 ods. 2 CSP súd ďalej odkazuje aj na rozhodnutia Krajského súdu v Prešove sp. zn. 3Co/129/2017 zo dňa 21.11.2017, sp. zn. 24Co/123/2017 zo dňa 21.11.2017.

52. V danom prípade teda vznikol záväzkový vzťah s účinnosťou od 1. 1. 2005 medzi žalobcami v 1. a 2. rade, ako bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu v bytovom dome H., ktorí boli povinní uhrádzať preddavky za služby spojené s užívaním a správou bytu a spoločnosťou BARDBYT s.r.o., ako správcom uvedeného bytového domu, pričom právny vzťah medzi žalobcami v 1. a 2. rade ako vlastníckymi a žalovaným ako správcom bytového domu dňa 31.12.2004 zanikol. Podľa názoru súdu iba správca je oprávnený od žalobcov v 1. a 2. rade prijímať a sledovať úhrady preddavkov vlastníkov bytov za poskytované služby ako aj platby do fondu prevádzky, údržby a opráv, prípadné nedoplatky vymáhať a celkovo organizovať hospodárenie s nimi, čo možno podradiť pod jeho oprávnenie hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami zmluvy o výkone správy vyplývajúceho z § 8b ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. A len správca bol oprávnený vykonať ich konečné vyúčtovanie, pretože úhrady vlastníkov bytov sú len preddavkovými platbami, ktoré musia byť vždy k 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka vyúčtované podľa zásad hospodárenia bytového domu tak, aby bolo zrejmé, na aké služby a v akom rozsahu boli preddavkové platby použité, pričom nepoužité finančné prostriedky musia byť v podobe preplatku vlastníkom bytov vrátené v lehote určenej zákonom č. 182/1993 Z.z.

53. Žiada sa tiež poznamenať, že žalobcovia v 1. a 2. rade mali nepochybne vo vzťahu so správcom, či už predchádzajúcim Spravbyt, s.r.o. (žalovaný) alebo súčasným Bardbyt, s.r.o. postavenie spotrebiteľa. Plnenia za služby spojené s bývaním sú plneniami spotrebiteľov vo vzťahu k jeho správcovi. Žalovaný sám argumentuje tým, že platby inkasoval ako správca, teda v postavení dodávateľa, ktorého predmetom podnikateľskej činnosti je správa bytov a domov. Žalobca je bez pochyb fyzickou osobou, nepodnikateľom, čiže je zrejmé, že vo vzťahu k správcom vystupuje v pozícii spotrebiteľa.

54. Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že žalobcom v 1. a 2. rade boli z účtu žalobkyne v 1. rade v období od 1.1.2011 do 30.4.2011 odčerpané finančné prostriedky (platby) prostredníctvom SIPO označené ako „BYT VOPRED“, pokyn na odčerpanie ktorých zadal nepochybne žalovaný, ako to vyplýva z predloženého listinného dôkazu (č.l. 3). Túto skutočnosť žalovaný v konaní ani nerozporoval. V uvedenom čase však žalovaný nebol správcom bytového domu, nebol teda oprávnený inkasovať od vlastníkov bytov v bytovom dome H.-X J. Ť. XX I. G. žiadne finančné prostriedky a nebol s nimi oprávnený ani hospodáriť, t.j. použiť ich na úhradu služieb poskytovaných bytovému domu. Pretože nebol správcom bytového domu, nebol oprávnený s uvedenými finančnými prostriedkami vlastníkov bytov vôbec disponovať. Z informatívneho výpisu SIPO ako aj z oznamu Slovenskej pošty, a.s. a výpisu z účtov je zrejmé, že žalovaný prijímal platby a vykonával transakcie s uvedenými prostriedkami napriek tomu, že nebol správcom bytového domu, čo preukazujú aj v konaní oboznámené výpisy z účtu č. XXXXXXXXXXX/XXXX (názvu účtu do roku 2014 bol SPRAVBYT, s.r.o. - viď úradné bankové potvrdenie zo dňa 15.4.2014) z rozhodného obdobia roku 2011. Z okolností prípadu nemal súd pochybnosti o tom, že iba žalovaný ako niekdajší správca mal k tomuto účtu dispozičné právo. Žalovaný v priebehu konania pritom ani nespochybňoval skutočnosť, že s účtom disponoval a realizoval z neho platby. V danom prípade je tak daná jeho pasívna legitímácia v spore, keďže ako z úradných bankových potvrdení, tak aj z nerozporovaných tvrdení žalobcov v 1. a 2. rade vyplýva, že tieto prostriedky neboli prevedené na účet vlastníkov bytov v zmysle ustanovenia § 8a ods. 2 poslednej vety zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktorý bol v tom čase zriadený platným správcom bytového domu - spoločnosťou Bardbyt s.r.o.

55. Je tiež potrebné poukázať na povinnosť vyplývajúcu z § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, podľa ktorého má končiaci správca povinnosť previesť zostatok majetku vlastníkov bytov na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva, pričom samotné dodržanie zákonných limitov týkajúcich sa zriadenia účtu novým správcom a prijímania platieb je zodpovednosťou nového správcu vo vzťahu k vlastníkom bytov a posudzovanie tejto otázky žalovaným nie je podstatné. Uvedené je právne významné vzhľadom na námietky žalovaného vo vzťahu k účtu zriadeného novým správcom pre bytový dom H.-X. Teda v zmysle vyššie označeného § 8a ods. 2 poslednej vety žalovaný bol povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu a na žiadne ďalšie dispozície s účtom ako sú napríklad úhrady platieb dodávateľom služieb nebol oprávnený. Akákoľvek zmena v osobe správcu nemôže byť na ujmu vlastníkom, ako to ustanovuje § 8 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. Subjekt, ktorý prestal byť správcom bytového domu, prestáva byť daným okamihom v právnom vzťahu s vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru a nemôže od neho požadovať akékoľvek nedoplatky, už vôbec nie preddavky za obdobie, v ktorom nie je správcom. Tieto nároky prechádzajú na nového správcu, ktorý je v právnom vzťahu s vlastníkom a otázka preddavkov, resp. nedoplatkov z minulého obdobia (teda obdobia pred 1. 1. 2005) je vecou vysporiadania predchádzajúceho a súčasného správcu, tak ako to upravuje zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Žalobcovia v 1. a 2. rade v súčasnosti a ani v období od 1.1.2011 do 30.4.2011 neboli povinní žalovanému čokoľvek uhrádzať, pretože žalovaný nebol správcom bytového domu H. a teda bolo by proti zmyslu a účelu zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, keby v čase keď nebol správcom prijímal preddavkové platby od vlastníkov na úhradu služieb spojených s bývaním v bytovom dome H.-X a hospodáril s nimi.

56. Žalobcovia v 1. a 2. rade mali teda platiť za služby spojené s bývaním iba svojmu správcovi, t.j. spoločnosti BARDBYT s.r.o. a pokiaľ žalobcovia v 1. a 2. rade realizovali úhrady na preddavky za plnenia spojené s užívaním bytu žalovanému, plnili bez právneho dôvodu, pretože žalovaný od 1. 1. 2005 nebol so žalobcami v 1. a 2. rade (a rovnako ani s ostatnými vlastníkami bytového domu H.-X) v žiadnom právnom vzťahu a teda nebol oprávnený ani povinný za nich nikomu nič plniť, len prijaté (prípadne akumulované) finančné prostriedky vlastníkov bytov previesť na účty nového správcu. V danom prípade tak zákonná a zmluvná povinnosť žalobcov v 1. a 2. rade plniť svojmu správcovi, teda spoločnosti BARDBYT s.r.o. nezanikla a pokiaľ žalovaný odčerpával z účtu žalovanej v 1. rade finančné prostriedky, zo zákona a zo zmluvy o výkone správy je zrejmé, že mali súčasne povinnosť plniť to isté aj spoločnosti Bardbyt, s.r.o., a teda následne po zistení nedoplatku museli to isté plniť aj správcovi spoločnosti Bardbyt, s.r.o., (viď povinnosť v zmysle článku III Zmluvy o výkone správy - čl. 95 spisu a tiež ustanovenia § 10 ods. 1, 6 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov). Plnenia za služby spojené s bývaním sú plneniami spotrebiteľov vo vzťahu k správcovi, preto boli žalobcovia v 1. a 2. rade ako spotrebiteľia poškodení, pokiaľ boli povinní uhradiť tú istú preddavkovú platbu za služby spojené s užívaním bytu dvom správcom, ktorí medzi sebou nemali vyporiadané záväzky plynúce z ustanovenia § 8a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

57. Pokiaľ žalovaný tvrdí, že plnil svoje povinnosti voči vlastníkom bytového domu H.-X súd uvádza, že na takéto konanie nemal žiadny dôvod, keďže správcom bytového domu nebol a vo vzťahu k bytovému domu H.-X vykonávala správu spoločnosť Bardbyt, s.r.o. Žalovaný nebol oprávnený za vlastníkov bytového domu H.-X vstupovať do zmluvných vzťahov s tretími osobami ohľadne poskytovania služieb bytovému domu H.-X, služby objednávať, poskytované služby prijímať, kontrolovať ich kvalitu, reklamovať prípadné vady poskytovaných služieb a za tieto služby realizovať úhrady z prostriedkov vlastníkov bytov vedených na ním zriadenom účte. Pokiaľ tak žalovaný konal, služby bytovému domu objednával a uhrádzal za ne odplatu, realizoval namiesto riadne zvoleného správcu (Bardbyt, s.r.o.) pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov služby, vykonaním ktorých mohlo dôjsť k bezdôvodnému obohateniu u nového správcu, ktorý mal tieto činnosti vykonávať a to na úkor žalovaného (Spravbyt, s.r.o.), nie však na úkor žalobcov v 1. a 2. rade. Uvedené je však vecou vysporiadania predchádzajúceho a súčasného správcu v zmysle § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z a nie prípadných nárokov osoby, ktorá sa nedôvodne postavila do funkcie správcu voči jednotlivým vlastníkom bytov a nebytových priestorov. Ako už bolo vyššie konštatované, žalovaný nebol oprávnený ani k vykonaniu konečného vyúčtovania za rok 2011, ktorým by došlo k záverečnému zúčtovaniu preddavkových platieb vlastníkov za služby s reálne poskytnutými plneniami dodaných služieb a následnou povinnosťou správcu vyplatiť vlastníkom bytu preplatok, alebo požadovať od neho za poskytnuté služby zaplatenie nedoplatku. Aj preto, že takéto konečné vyúčtovanie za rok 2011 žalovaný nevykonával (keďže ho ani

nebol oprávnený vykonať), žalobcovia majú nárok na vrátenie nesprávne zaplatených preddavkových platieb za služby spojené s užívaním bytu. Z uvedeného dôvodu neobstoja námietky žalovaného spochybňujúce výšku bezdôvodného obohatenia vzniknutého na jeho strane voči žalobcom v 1. a 2. rade v dôsledku kompenzácie (započítania) s ním uhrádzanými službami, ktoré podľa jeho tvrdení a predložených faktúr mali byť poskytnuté bytovému domu H.-X, nakoľko je zrejmé, že v zmluvnom vzťahu so žalobcami v 1. a 2. rade bol ako správca bytového domu BARDBYT, s.r.o. a nie žalovaný, pričom otázka započítavania inkasovaných preddavkov na úhrady za služby poskytované bytovému domu je povinnosťou správcu a nie tretích osôb, ktoré sa za správcu bez právneho dôvodu vyhlásia. Vo vzťahu k žalovaným uhrádzaným službám sa navyše žiada poznamenať, že ich konkrétna úhrada dodávateľom v konaní nebola žalovaným primeraným spôsobom preukazovaná a tiež, že nebolo preukázané aký podiel z realizovaných preddavkových platieb žalobcov v 1. a 2. rade mal pripadnúť na úhrady služieb dodávateľom bytového domu, ktoré mali byť žalovaným zaplatené, pretože uvedené je možné zistiť len z konečného vyúčtovania za príslušný kalendárny rok, na ktoré bol oprávnený vtedajší skutočný správca, t.j. spoločnosť Bardbyt s.r.o. a nie žalovaný.

58. Z vyššie uvedených dôvodov súd žalobe vyhovel a zaviazal žalovaného, aby žalobcom v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne zaplatil titulom bezdôvodného obohatenia sumu 525,54 Eur spolu so zákonným úrokom z omeškania (§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, § 3 ods. 1, 10 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z.) vo výške 9 % ročne zo sumy 525,54 Eur od 4.7.2012, kedy bolo z listu žalovaného bezpochyby preukázané, že žalovanému sa dostala do jeho dispozičnej sféry žiadosť žalobcov v 1. a 2. rade na vydanie bezdôvodného obohatenia.

59. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

60. Podľa ustanovenia § 255 ods. 2 CSP, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

61. Podľa § 257 CSP výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

62. Podľa ustanovenia § 262 ods.1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

63. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Keďže žalobcovia v 1. a 2. rade boli v konaní plne úspešní, súd im v súlade s citovaným zákonným ustanovením priznal proti žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré by odôvodňovali iné rozhodnutie o trovách konania súd vo veci nevzhliadol.

64. V súlade s § 262 ods. 1 CSP súd rozhodoval len o nároku na náhradu trov konania, o ich výške podľa § 262 ods. 2 CSP rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

65. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením postupom podľa § 262 ods. 2 C.s.p.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku môže podať odvolanie strana, v ktorej neprospech bol rozsudok vydaný (§ 359 CSP). Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na Okresnom súde Bardejov. Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v uvedenej lehote podané na príslušnom odvolacom súde (§ 362 ods. 1, 2 CSP).

V odvolaní popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) je treba uviesť, 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 CSP).

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 (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP). Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP). Odvolanie len proti odôvodneniu rozsudku nie je prípustné (§ 358 CSP).

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 CSP).

Ak podá ten, kto je na to oprávnený, včas odvolanie, nenadobúda rozhodnutie právoplatnosť, dokiaľ o odvolaní právoplatne nerozhodne odvolací súd. Ak sa rozhodlo o niekoľkých právach so samostatným skutkovým základom alebo ak sa rozhodnutie týka niekoľkých subjektov a ide o samostatné spoločenstvo podľa § 76 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2015/160/20160701>> a odvolanie sa výslovne vzťahuje len na niektoré práva alebo na niektoré subjekty, nie je právoplatnosť výroku, ktorý nie je napadnutý, odvolaním dotknutá. To neplatí, ak od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý odvolaním nebol výslovne dotknutý, alebo ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu. Právoplatnosť ostatných výrokov nie je dotknutá ani vtedy, ak odvolanie smeruje len proti výroku o trovách konania, o príslušenstve pohľadávky, o jej splatnosti alebo o predbežnej vykonateľnosti (§ 367 CSP).

Dokiaľ o odvolaní nebolo rozhodnuté, možno ho vziať späť. Ak odvolateľ vzal odvolanie späť, nemôže ho podať znova. Ak odvolateľ vezme odvolanie späť, právoplatnosť napadnutého rozhodnutia nastane, ako keby k podaniu odvolania nedošlo. Lehoty, ktoré majú plynúť od právoplatnosti napadnutého rozhodnutia, plynú v takom prípade od právoplatnosti uznesenia o zastavení odvolacieho konania. Ak sa odvolanie, o ktorom nebolo rozhodnuté, vzalo späť, odvolací súd odvolacie konanie zastaví. Ak sa odvolanie vzalo späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane (§ 369 CSP).

Ak je žaloba vzatá späť po rozhodnutí súdu prvej inštancie, ale skôr, ako rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť, odvolací súd rozhodne o pripustení späťvzatia. Súd späťvzatie žaloby nepripustí, ak s tým protistrana z vážnych dôvodov nesúhlasí. Ak späťvzatie žaloby pripustí, odvolací súd zruší rozhodnutie súdu prvej inštancie a konanie zastaví. Ak je žaloba vzatá späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane (§ 370 CSP).

Žalobu nemožno v odvolacom konaní meniť (§ 371 CSP). V odvolacom konaní nemožno uplatniť práva voči žalobcovi vzájomnou žalobou (§ 372 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov, ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.