

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 1Co/58/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8206205005
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 11. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Angelovič
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2018:8206205005.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Angeloviča a sudcov JUDr. Anny Ilčinovej a JUDr. Mareka Kohúta, v spore žalobcu: SPRAVBYT, s. r. o., so sídlom Hurbanova 18, Bardejov, IČO: 31 683 061, zastúpeného doc. JUDr. Jozefom Sotolárom, PhD., advokátom, so sídlom v Košiciach, Južná trieda 1, IČO: 31942423 proti žalovaným: 1/ S. K., R.. X.X.XXXX, bytom D., N. XX, 2/ D. K., R.. XX.X.XXXX, bytom D., N. XX, obaja zastúpení JUDr. Jozefom Stašákom, advokátom, so sídlom Andraščíkova 3, 085 01 Bardejov, IČO: 32051867, 3/ BARDBYT, s.r.o., so sídlom Moyzesova 7, 085 01 Bardejov, IČO: 36 476 633, o zaplatenie 435,27 eur s prísl., o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bardejov č.k. 2C/225/2006-611 z 29.1.2018, takto

rozhodol:

Potvrdzuje rozsudok okrem výroku o zastavení konania.

Žalovaní 1/, 2/ a 3/ majú nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalobcovi, a to každý v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Bardejov (ďalej aj „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom konanie v časti o zaplatenie sumy nad 278,07 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 7 % ročne od 1.6.2007 do zaplatenia zastavil a vo zvyšku žalobu zamietol. O trovách konania rozhodol tak, že žalovaným 1/, 2/ a 3/ priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Vychádzal zo zistenia, že žalobca sa domáhal voči žalovaným 1/ a 2/ zaplatenia sumy 435,27 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 7 % ročne od 1.10.2006 do zaplatenia a náhrady trov konania. Žalobu odôvodnil tým, že žalovaní 1/ a 2/ sú vlastníkami bytu č. XX na N. B. č. XX v D.. Za mesačné platby spojené s užívaním bytu nezaplatili. K žalobe žalobca pripojil hárok OPIS, kde je uvedené 7/06 má dať 4371, 8/06 má dať 4371 a 9/06 má dať 4371. Nedoplatok 13 113, S. K., N. XX, bl. H., č.b. XX. Žalobca predložil i Zmluvu o poskytovaní služieb z 21.12.1999. Prílohami žaloby bol i Evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie bytu. Súd prvej inštancie konštatuje, že možnosť prehlasovaného vlastníka obrátiť sa na súd, zakotvená § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Zb., je jediným procesným nástrojom, ktorým možno napadnúť prijaté rozhodnutia vlastníkov bytov. Zákon chráni práva prehlasovaného vlastníka tak, že mu dáva možnosť, obrátiť sa v prekluzívnej lehote na súd, aby rozhodol. Uplynutím prekluzívnej lehoty dochádza ku konvalidácii vád rozhodnutia vlastníkov bytov, pričom sa už nemožno iným spôsobom domáhať zrušenia prijatých rozhodnutí. Zakotvenie prekluzívnych lehôt na podanie žaloby má za cieľ nastoliť stav stability a nemennosti prijatých rozhodnutí, ktoré nie sú včas spochybnené na súde. Márnym uplynutím prekluzívnej lehoty sú formálne a vecné nedostatky prijatých rozhodnutí konvalidované a v záujme právnej istoty sa tieto rozhodnutia považujú za platné a záväzné. Ako vyplynulo z vykonaného dokazovania, prehlasovaní, prípadne tí vlastníci, ktorí sa o výsledku nemohli dozvedieť, svoje zákonné právo nevyužili a žalobu v stanovenej lehote na súd nepodali. Svojim postojom, nenapadnúť na schôdzi

prijaté uznesenia, tieto odobrili. Žalobca sa preto nemôže domáhať preskúmania prijatých uznesení v konaní o zaplatenie peňažnej sumy. Zo zhodných tvrdení strán možno ustáliť, že rozhodnutia prijaté na schôdzi dňa 21.12.2005 ohľadom vypovedania zmluvy o výkone správy žalobcovi neboli prvým takýmto pokusom. Vlastníci bytov v bytovom dome H3 uskutočnili celkom 4 pokusy, až na posledný žalobca nereagoval. Tak vlastníci zorganizovali 4. schôdzu, ktorej uznesenia nenapadol na súde žiaden prehlasovaný vlastník a tým, že ani žalobca nevzniesol výhrady (čo bolo preukázané, že nevzniesol a i keby to preukázané bolo, samotná výhrada k výpovedi nestačí), začala časť vlastníkov zálohové platby platiť k rukám žalovaného 3/. Žalobca sa ohľadom prijatých uznesení na schôdzi dňa 21.12.2005 bránil tvrdením o nulite a neexistencii uznesení pre tvrdené vady, teda akejsi absolútnej neplatnosti právneho úkonu (takú neplatnosť môže namietať ktokoľvek v akejkolvek lehote podľa teórie občianskeho práva). Špecifickosť § 14 ods. 4 ale spočíva v tom, že žalobou prehlasovaného vlastníka možno namietať vady prijatých uznesení, ktoré majú (používajúc analógiu teórie občianskeho práva) povahu relatívnu i absolútnu. Súd v tomto konaní priebeh hlasovania a výsledky schôdze z 21.12.2005 nepreskúmal. Názor súdu podporujú aj závery rozsudku tunajšieho súdu z 15.12.2010, sp.zn. XC/X/XXXX, pre ktoré bolo toto konanie aj prerušené. Čo do tvrdenej neplatnosti udelenej výpovede vlastníckymi bytov žalobcovi, súd uviedol, že podľa Zmluvy o výkone správy z 30.10.1995 uzavretých medzi vlastníckymi bytov (24) a žalobcom, žalobca bol poverený vlastníckymi zabezpečením prevádzky, údržby a opráv spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu H/3 na Ulici N. XX, XX. Podľa článku V., zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú. Bolo možné ju vypovedať len písomne tak, aby bolo uzavreté účtovné obdobie, t.j. kalendárny rok, a to vždy k 1.1. nasledujúceho roka so 6 mesačnou výpovednou lehotou len v prípade, ak je správa domu zabezpečená iným jedným správcom pre celý bytový dom. Zmluva je podpísaná 22 vlastníckymi. Podľa § 8 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. účinného k 30.10.1995 (deň uzavretia zmluvy o výkone správy žalobcu so žalovanými 1/ a 2/), zmluva o výkone správy sa uzatvára so správcom písomne na neurčitý čas s výpovednou lehotou 6 mesiacov. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Z uvedeného je zrejmé, že ustanovenie je kogentné a platilo v čase, kedy žalobca uzavrel zmluvu o výkone správy so žalovanými 1/ a 2/. Preto ustanovenie o vypovedaní zmluvy tak, aby skončil účtovný rok, k 1.1. musel súd vyhodnotiť ako absolútne neplatné pre rozpor so zákonom. Z výpovede Zmluvy o výkone správy z 21.12.2005 bolo preukázané, že vlastníci bytov v bytovom dome na Ul. N. 26 vypovedali Zmluvu o výkone správy uzavretú so žalobcom. Prílohou výpovede je prezenčná listina ako prílohy 1 a 2. Listina je opatrená pečiatkou žalobcu, podľa ktorej výpoveď mu bola doručená 22.12.2005 pod podacím číslom 1327/05. Na prezenčnej listine sa výslovne uvádza, že svojimi podpismi vlastníci prejavujú vôľu zmluvu vypovedať. Rozhodnutie vlastníkov preskúmať nemožno. Výpoveď sama je vlastnoručne podpísaná 15 vlastníckymi a bola preukázateľne žalobcovi doručená. Výpovedná lehota uplynula dňom 30.6.2006. Počnúc 1.7.2006 už žalobca nie je správcom bytového domu H3. Zmluvu o výkone správy uzavreli vlastníci 22.3.2006, je vlastnoručne podpísaná 15-timi vlastníckymi (čl. 23). Teda aj to, čo tvrdil žalobca, že majú žalovaní preukazovať podľa rozhodnutia vo veci 9Co/3/2015, nakoniec aj preukázali. Žalobcov nárok po čiastočnom späťvzatií súd právne posúdil ako nároky z bezdôvodného obohatenia.

3. Žalobca vo vzťahu k žalovaným ako sprostredkovateľ dodávok médií vystupoval ako tretia osoba, pretože v období, kedy tieto služby poskytol, správcom nebol a išlo tak o plnenia v prospech žalovaných, poskytnuté bez právneho dôvodu. Aby súd mohol konštatovať, že sú splnené podmienky pre priznanie práva na vydanie bezdôvodného obohatenia, musí mať preukázané, že ten, koho žalobca žaloval, sa naozaj aj bezdôvodne na jeho úkor obohatil. Ako to bolo preukázané, žalovaní 1/ a 2/ si riadne svoje povinnosti voči správcovi plnia. Svedčia o tom potvrdenia žalovaného 3/, ako aj príjmové pokladničné doklady, podľa ktorých žalovaní 1/ a 2/ za žalované obdobie preddavkové platby zaplatili k rukám žalovaného 3/ na účet vlastníkov bytov. Za služby zaplatili tomu, komu podľa zmluvy mali, teda k rukám toho, kto bol správcom a spravoval účet bytového domu. Je nepochybné, za akým účelom žalovaní tieto peňažné sumy k rukám žalovaného 3/ vyplatili. Za dodané služby tak preukázateľne zaplatili, teda žalobcom tvrdené, že bezdôvodné obohatenie v takom prípade nespočíva vo zväčšení majetku povinného subjektu, ale v tom, že sa jeho majetkový stav nezmenší v dôsledku toho, že jeho dlh bol splnený treťou osobou, nemožno aplikovať. Majetkový stav sa zmenšil. Žalovaní 1/ a 2/ zaplatili na účet vlastníkov bytov sumu podľa žaloby (4.371,- Sk mesačne za každý mesiac 07 - 09/06). Majetkový prospech žalovaní 1/ a 2/ nezískali, preto vo vzťahu k nim súd žalobu zamietol. Čo do vydania bezdôvodného obohatenia vo vzťahu k žalovanému 3/ súd konštatuje, že táto sa na úkor žalobcu nemohla bezdôvodne obohatiť. Peniaze vyplatené žalovanými 1/ a 2/ nie sú majetkom žalovaného 3/, preto i keď platby prijal, bol nimi len oprávnený disponovať, ale žiaden prospech ako právnická osoba z nich nemohol mať. Preto ani žalovaní 3/ nie je ten, kto sa na úkor žalobcu bezdôvodne obohatil.

Podkladom pre rozhodnutie súdu tak zostala pôvodná žaloba, kde sa žalobca domáhal voči žalovaným 1/ a 2/ zaplata mesačných zálohových platieb, neskôr alternatívne od žalovaného 3/. Už toto samotné bolo dôvodom pre zamietnutie žaloby bez ďalšieho, pretože žalobca sa uvedeného domáhať ako nespávca nemohol a po 31.5.2007, kedy malo byť zrealizované vyúčtovanie preddavkových platieb za predchádzajúci rok, už vôbec nie. Rovnako tak, po zmene skutkových okolností, bolo treba žalovať o vydanie bezdôvodného obohatenia, pasívne vecne legitimovanú osobu a nie o zaplataenie. I napriek nenavrhnutej zmene žaloby sa súd zaoberal i týmito tvrdeniami žalobcu a dospel k záveru o nedanosti pasívnej vecnej legitimácie. Súd návrh na vykonanie dôkazu opätovným výsluchom žalovaných 1/ a 2/ a ďalšie navrhnuté dôkazy nevykonával, pretože všetko navrhnuté bolo nad rámec tohto konania. Aj bez vykonania navrhnutých dôkazov súd zodpovedal otázku možnosti zvrátenia rozhodnutí prijatých na schôdzi 21.12.2005, otázku neplatnosti výpovede, otázku platnosti zmluvy o výkone správy uzavretú so žalovaným 3/, otázku zodpovednosti žalovaných vo vzťahu k vydaniu bezdôvodného obohatenia. Pri rozhodovaní vo veci sa prídŕžal najmä rozsudku tunajšieho súdu zo dňa 9.3.2017, č.k. XC/XX/XXXX-XXX, ktorý bol na odvolanie potvrdený ako vecne správny. Ide o rozsudok na podklade žaloby, kde sa žalobca voči žalovaným 1/, 2/ a 3/ domáhal zaplataenie zálohových mesačných platieb za obdobie od 10/2006 - 08/2007. Teda za obdobie bezprostredne nasledujúce po období žalovanom v tomto konaní. Súd dospel k rovnakým záverom. Dokazovanie vo veci sp. zn. XC/XX/XXXX nebolo vedené v takom rozsahu, aby si jeho závery bolo možné osvojiť v tejto právnej veci a konštatovať, že správcom bytového domu H3 po 1.7.2006 bol žalobca. Súd ohľadom zodpovedania tejto otázky dokazovanie nevykonával, len si záver urobil zo zhodného tvrdenia strán a ide o jediné rozhodnutie, v ktorom sa toto konštatuje. Naproti tomu vo veci XC/X/XXXX sa dokazovanie viedlo a jeho závery si osvojili aj ďalšie senáty tunajšieho súdu, ktoré v skutkovo podobných veciach rozhodli. Súd obsah súdnych rozhodnutí na pojednávaniach osobitne neoboznamoval, pretože súdnymi rozhodnutiami nevykonával dokazovanie listinou. Obsah jednotlivých a najmä všetkých rozhodnutí vo veci žalobcu a žalovaného 3/ a ďalších, je stranám dopodrobna známy. Súd nevykonával ani dokazovanie oboznámením listín súdu doručených žalobcom dňa 25.01.2018 (4 dni pred pojednávaním), nakoľko z nich pre súd nič nevyplývalo. Nakoľko súd dospel k záveru, že právo na vydanie bezdôvodného obohatenia voči žalovaným tu nie je, rozsahom obohatenia sa nezaoberal. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP.

4. Proti tomuto rozsudku, voči výroku o zamietnutí žaloby v prevyšujúcej časti, ako aj voči výroku o trovách konania, podal odvolanie žalobca.

5. Má za to, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je svojvoľné, nepreskúmateľné. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie odôvodnil dôkazmi a skutočnosťami, ktoré nemajú žiadnu oporu v spise, čím porušil základné právo žalobcu na spravodlivý proces. Poukazuje na inštitút dobrých mravov, na synalagmatické záväzky, ako aj na kontinuitu výkonu správy. Ani jednej z týchto vecí sa súd vôbec nevenoval, len konštatoval, že žalobca nebol správcom, a teda nie je právny nárok na to, aby bolo vyhovené žalobe. Zo zákonnej úpravy jednoznačne vyplýva, že zmluva o výkone správy môže byť uzatvorená len s jedným správcom. Dvaja správcovia popri sebe pôsobiť v tom istom bloku nemôžu. Správa taktiež môže byť odovzdaná výlučne tomu, kto preukáže, že je novým správcom a že proces jeho schvaľovania a schvaľovania zmluvy o výkone správy bol zákonný a správny. Súd neskúmal, či existuje nový správca, či nový správca spĺňal všetky zákonné podmienky a stal sa správcom v súlade s platnou právnou úpravou, či novému správcovi bola odovzdaná správa a tento ju prevzal. Právna konštrukcia súdu prvej inštancie bola v tom, že správcom nie je žalobca, a potom automaticky je ním spoločnosť D. Podľa žalobcu nedošlo a nemohlo dôjsť k zmene v osobe správcu, pretože neboli splnené obligatórne podmienky platnosti rokovania schôdze vlastníkov bytov dňa 21.12.2005 v obytnom bloku H. v D.. Zákonodarcia viaže zvolanie každej schôdze na tri základné zákonné podmienky: oznámenie o konaní schôdze musí byť v písomnej podobe, oznámenie musí byť doručené každému vlastníkovi a doručenie musí sa vykonať minimálne 10 dní pred dňom konania schôdze. Bez splnenia týchto podmienok nie je vôbec možné hovoriť o schôdzi vlastníkov a závery na nej prijaté sú v rozpore so zákonom, čo znamená, že nemohlo dôjsť k výpovedi zmluvy a taktiež k súhlasu s novým správcom. O schôdzi žalobcu nikto neinformoval, realizovala sa účelovo zo strany p. I.. Na schôdzu boli pozvaní zástupcovia spoločnosti BARDBYT, s.r.o. Čo sa týka výpovede zmluvy o výkone správy, z prezenčnej listiny k nej pripojenej vyplýva, že podpísané osoby, ktorých je 15, vyslovujú súhlas s výpoveďou. Z prezenčnej listiny vlastníkov bytov na schôdzi v bytovom dome konanej 21.12.2005 vyplýva, že obsahuje celkom 18 mien a podpisov. Z podkladov, ktorými súd nedisponuje, ale sú obsahom iných spisov okresného súdu vyplýva, že existujú dve listiny s podpismi a potom jednak zápisnica a jednak text s uvedením výpovede zo zmluvy. K tomu patrí aj zápisnica zo schôdze z 21.12.2005. Podľa žalobcu teda vôbec nie je možné určiť ako prebiehala

schôdza, koľko uznesení sa schválilo, v akom časovom horizonte, aký bol text týchto uznesení. Súd sa v odôvodnení na tieto skutočnosti vôbec nezameral, nezdôvodnil ich. Podľa žalobcu z pohľadu platnej právnej úpravy treba dôsledne rozlišovať medzi schválením správcu a schválením zmluvy o výkone správy s týmto správcom. Zmluvu o výkone správy so spoločnosťou BARDBYT, s.r.o. nikto neschválil a nebola predmetom žiadnej schôdze. Schválenie zmluvy o výkone správy patrí pritom do výhradnej kompetencie členskej schôdze vlastníkov.

6. Treba tiež vziať zreteľ na to, že zákonodarca priamo inkorporoval do jednotlivých ustanovení zákona požiadavku plnenia, pričom určenie skutočného správcu viazal na povinnosť vzájomne sa vyporiadať. Bezdôvodné obohatenie preto môže nastať až vtedy, keď príslušný orgán určí, kto je skutočným správcom.

7. Dôslednejšie je potrebné sa zaoberať inštitútom dobrých mravov, pretože žalovaný 3/, spoločnosť BARDBYT, s. r. o. má zjavnú snahu žalobcu poškodiť, hoci si tento plnil zákonné povinnosti.

8. Táto spoločnosť úmyselne a účelovo porušovala platnú právnu úpravu a prijímala od časti vlastníkov platby za plnenia, ktoré neposkytovala.

9. Z rozsudkov Krajského súdu v Prešove XCo./X/XXXX a XXCo./XX/XXXX vyplýva, že doteraz nebolo určené, kto je správcom predmetného bytového domu, a preto táto otázka nie je doposiaľ vyriešená.

10. Žalobca preto navrhol, aby odvolací súd rozsudok okresného súdu zrušil a vec mu vrátil na nové konanie a prejednanie, resp., aby rozsudok zmenil tak, že žalobe v plnom rozsahu vyhovie.

11. Žalovaní v spoločnom vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedli, že navrhujú rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť v odvolaní napadnutých výrokoch a priznať žalovaným náhradu trov odvolacieho konania.

12. Podľa žalovaných žalobca neunesol dôkazné bremeno a nepreukázal rozhodujúce skutočnosti. Z odvolania nie je zjavné, z čoho odvodzuje svoje nároky. Žalobca žiada nezaplatenie zálohových platieb za mesiac jún 2006 až september 2006 spolu vo výške 435,27 eur. Všetky platby súvisiace s užívaním bytu žalovaní vlastníci bytu zaplatili na účty bytového domu zriadené správcom BARDBYT, s.r.o. Bardejov. Žalobca aj žalovaný 3/ sú účastníkmi konania vo všetkých súdnych sporoch týkajúcich sa bytového domu H.. Čo sa týka schôdze vlastníkov bytov z 21.12.2005, táto bola zvolaná nie na základe podnetu pani Sokolovej, ale na základe žiadosti žalobcu z 22.11.2005. Dôvodom mala byť zmena zákona úpravy platieb do fondu opráv. Pokiaľ žalobca zamietá okolnosti schôdze vlastníkov z 21.12.2005 formuluje nejasné a nekonkrétne závery. Sám uvádza, že výpoveď zmluvy o výkone správy podpísalo 15 osôb, teda vlastníkov bytov, čo je postačujúci počet na jej platnosť. Žalovaní súdu preukázali, že došlo k zmene správcu, výpoveďou zmluvy o výkone správy, jej doručením žalobcovi, zápisnicou zo schôdze vlastníkov bytov, jej doručením žalobcovi, zmluvou o výkone správy uzatvorenej so spoločnosťou BARDBYT, s.r.o. Bardejov. Žalobca svojím konaním zaťažil celý bytový dom nekonečnými súdnymi spormi. Žalobcom namietané skutočnosti o konaní schôdze vlastníkov bytov o výpovedi zmluvy o výkone správy, o dopisovaní, falšovaní prezenčných listín osôb, ktoré sa na schôdzi nezúčastnili, ako aj to že, na tejto schôdzi nemalo dôjsť k schváleniu uznesenia o schválení nového správcu sú nepravdivé. Schôdza vlastníkov bytov bola riadne zvolaná, účastníci sú zapísaní v prezenčnej listine, jej priebeh hlasovania a uznesenia sú v súlade s vtedy platnými právnymi predpismi. Vtedy platný zákon č. 182/1993 Z.z. nevyžadoval schválenie zmluvy o výkone správy na schôdzi vlastníkov bytov. Nepochybiteľným dôkazom o konaní schôdze vlastníkov bytov je zápisnica z tejto schôdze. Žalobca vykonával správu do 30.6.2006 a žalovaný 3/ od 1.7.2006. Žalovaní poznamenali, že schôdza vlastníkov bytov je iba vecou vlastníkov bytov. Iba vlastník bytu má právo obrátiť sa do 15 kalendárnych dní od oznámenia výsledku hlasovania na schôdzi na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Tretia osoba nemá právo spochybňovať, namietat', preverovať vlastníkov bytov vo veci schôdze vlastníkov bytov, nie je na to aktívne legitimovaná. Žalobca konal úmyselne protiprávne, keď vedel o výpovedi zmluvy o výkone správy, o skončení správy a napriek tomu vystupoval aj naďalej ako správca. Nesplnil zákonné povinnosti, ktoré mu ukladá zákon pri skončení správy. Pokiaľ žalobca tvrdí, že žalovanému v 3. rade vznikol majetkový prospech, majetkový prospech nevznikol a ani nemohol vzniknúť vzhľadom na právnu úpravu zákona č. 182/1993 Z.z. a skutkový stav. Záverom žalovaní poukazujú na to, že nie sú v právnom ani zodpovednostnom vzťahu so žalobcom. Vlastníci bytov odmietli žalobcu ako správcu, vypovedali mu

zmluvu o výkone správy, odmietli všetky ním zabezpečované plnenia. Žalovaní nie sú vecne pasívne legitimovaní. Žaloba je neopodstatnená; žalobcovi nevzniklo právo na zaplatenie platieb žiadaných od žalovaných. Žalovaní vlastníci bytov uhradili platby za užívanie bytu na účet bytového domu zriadeného správcom; peniaze na tomto účte vlastnícky patria všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Žalobca sám, bez zmeny právneho stavu, k 30.6.2010 odovzdal bytový dom žalovanému 3/, čím uznal jeho správcovstvo od 1.7.2006; nie je v spore aktívne legitimovaným. Všetci vlastníci bytov uznávajú za správcu bytového domu BARDBYT s.r.o., ktorý v celom rozsahu zabezpečuje všetky plnenia pre bytový dom a všetci vlastníci uhrádzajú platby na účty bytového domu.

13. Žalobca sa k vyjadreniu žalovaných k jeho odvolaniu nevyjadril.

14. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní podľa § 34 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku účinného od 01.07.2016 (ďalej len „CSP“), vzhľadom načas podané odvolanie oprávnenou osobou (§ 359 v spojení s § 362 ods. 1 CSP) preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj konanie mu predchádzajúce, v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 a contrario CSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

15. So zreteľom na obsah odvolania žalobcu, v odvolacom konaní bol preskúmaný výrok napadnutého rozsudku, ktorým bola žaloba v prevyšujúcej časti zamietnutá, ako aj súvisiaci výrok o trovách konania, a preto výrok rozsudku, ktorým bolo konanie čiastočne zastavené, ktorý odvolaním napadnutý nebol, v odvolacom konaní preskúmaný nebol a ako taký nadobudol právoplatnosť (§ 367 ods. 2 CSP).

16. Podľa § 8 ods. 2 zák. č. 182/1993 Z.z. (v znení platnom a účinnom k 21.12.2005), akákoľvek zmena, 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.

17. Podľa § 8 ods. 3 cit. zák. zmluva o výkone správy sa uzatvára so správcom písomne na neurčitý čas s výpovednou lehotou 6 mesiacov. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

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

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

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

21. Odvolaciu námietku o porušení práva na spravodlivý súdny proces a naplnenie odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. b) CSP odvolateľ odôvodňuje nepreskúmateľnosťou napadnutého rozhodnutia. Podľa názoru odvolateľa sa súd prvej inštancie nevyrovnal s argumentmi žalobcu. Rozhodnutie považuje za nepresvedčivé.

22. K problematike porušenia práva na spravodlivý súdny proces vyjadrila názor tak právna veda ako i judikatúra súdov, na ktorú odvolací súd poukazuje: „Obsah práva na spravodlivý súdny proces nespočíva len v tom, že osobám nemožno brániť v uplatnení práva alebo ich diskriminovať pri jeho uplatňovaní, obsahom tohto práva je i relevantné konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky. Do práva

na spravodlivý súdny proces nepatrí právo účastníka konania, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov (porovnaj IV. ÚS 252/04) „Právo na spravodlivý súdny proces neznamená ani právo na to, aby bol účastník konania pred všeobecným súdom úspešný, teda aby bolo rozhodnuté v súlade s jeho požiadavkami a právnymi názormi „(porovnaj I. ÚS 50/04). „Do obsahu základného práva podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práva na spravodlivý súdny proces podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd nepatrí ani právo účastníka konania vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ním navrhnutých dôkazov súdom, prípadne sa dožadovať ním navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (I. ÚS 97/97), resp. toho, aby súdy preberali alebo sa riadili výkladom všeobecne záväzných predpisov, ktorý predkladá účastník konania (II. ÚS 3/97, II. ÚS 251/03) (porovnaj uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 23. 11. 2010, sp. zn. 5Cdo 218/2010)“.

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

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

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

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

27. Pokiaľ odvolateľ namieta, že k porušeniu práva na spravodlivý súdny proces žalobcu došlo aj tým, že súd odmietol vykonať ním navrhnuté dôkazy, odvolací súd nepovažuje túto námietku za dôvodnú. Pravidlo, podľa ktorého súd vykonáva dokazovanie na pojednávaní vychádza z čl. 48 ods. 2 Ústavy. Za dôkaz slúžia v súdnom konaní všetky prostriedky, ktorými možno zistiť stav veci. Súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí uviedol dôvody, pre ktoré sa rozhodol navrhnuté dôkazy žalobcom nevykonať (§ 220 ods. 2 CSP). Dospel k záveru, že navrhnuté dôkazy sú pre skutkové a právne posúdenie veci právne irelevantné. Svoj postup pre nevykonanie dôkazov riadne zdôvodnil. Súd rozhodne, ktorý z navrhnutých dôkazov vykoná podľa § 185 ods. 1 CSP. Ani odvolací súd, vzhľadom na zistený skutkový stav, nepovažuje navrhované dôkazné prostriedky žalobcom za také, ktoré bolo nevyhnutné vykonať, pretože súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností, z vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, pri posudzovaní veci použil správny právny predpis a správne ho vyložil. Rozhodnutie súdu prvej inštancie je presvedčivé, právne závery zodpovedajú skutkovým zisteniam, rozhodnutie nevykazuje znaky nepreskúmateľnosti.

28. Predmetom konania je nárok na zaplatenie preddavkových platieb za obdobie júl až september 2006 v sume 435,27 eur. Postup subjektu, ktorý je správcom bytového domu v zmysle uplatňovania nároku

na zaplatenie preddavkových platieb za jednotlivé mesiace je v zásade možný, ale len do toho obdobia, kým sa nezrealizuje vyúčtovanie preddavkových platieb za predchádzajúci rok, čo sa má zrealizovať do 31. mája roku nasledujúceho. Predmetom konania sú zálohové platby, ktoré nie je možné s úspechom uplatňovať v súdnom konaní, ak už bolo vo vzťahu k bytu podané vyúčtovanie, čo je predmetný prípad. Samotná táto okolnosť by stačila na zamietnutie žaloby v prejednávanej veci, pretože vždy po podaní vyúčtovania vo vzťahu k bytu treba brať zreteľ na reálne existujúci dlh daný vyúčtovaním a nie na to (v tomto štádiu), že vlastní, či nájomca bytu nezaplatil zálohovú platbu.

29. Zásadným odvolacím argumentom žalobcu bol argument spočívajúci v tvrdení toho, že za obdobie, za ktoré bol nárok voči žalovaným 1/ a 2/ uplatnený, bol správcou bytového domu, v ktorom je byt žalovaných 1/ a 2/, nakoľko k zmene správcu bytového domu nedošlo a ani nemohlo dôjsť pre vadnosť, resp. neexistenciu zákonom predpokladaných úkonov, na základe ktorých bola zvolaná a prebiehala schôdza, na ktorej malo dôjsť k rozhodnutiu o tom, že zmluva o správe bytového domu H. na N. B. v D. mala byť vypovedaná. Podľa žalobcu súd prvej inštancie sa ním tvrdenými okolnosťami, ktoré mali svedčiť pre vadu, resp. neexistenciu potrebných úkonov nezaoberal.

30. Vychádzajúc z odôvodnenia rozsudku, ako aj dokazovania realizovaného súdom prvej inštancie je zrejmé, že argumentácia žalobcu je bez relevancie. Z dôkazov, ktoré boli v priebehu konania vykonané, súd sformuloval presvedčivý záver, zdôvodnil taktiež, z akého dôvodu neboli vykonané ďalšie žalobcom navrhnuté dôkazy. Čo sa týka námietky žalobcu, že výsledky schôdze vlastníkov bytov z 21.12.2005 nemôžu byť platnými, na túto schôdzu nebol prizvaný, je potrebné uviesť, že súd prvej inštancie sa so všetkými žalobcom prezentovanými argumentmi k údajnej neplatnosti tejto schôdze vo svojom odôvodnení vysporiadal. Pokiaľ žalobca ako správca nebol na túto schôdzu 21.12.2005 prizvaný, z § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom k dátumu konania schôdze nevyplýva, že predpokladom relevantnosti schôdze je aj účasť správcu na schôdzi. Z ods. 4 tohto ustanovenia vyplýva to, že prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa na súd, inak jeho právo zaniká. Nebolo ani tvrdené, že by niektorý z prehlasovaných vlastníkov podal na súde žalobu v 15 dňovej lehote od hlasovania, ktorá je lehotou prekluzívnou, čo znamená, že toto právo zaniklo a rozhodnutie schôdze vlastníkov je záväzné.

31. Relevantná otázka týkajúca sa správcu domu v rozhodnom období pre prejednanú vec bola súdom správne zodpovedaná. Súdom prvej inštancie zdôvodňuje dôvody, pre ktoré nie je možné žalobcu považovať za správcu bytového domu. Na dôvažok poukazuje na viaceré rozhodnutia súdov, ktoré prijali rovnaký právny záver. Prijal záver, že žalobca nie je s účinnosťou od 1.7.2006 správcou daného bytového domu. Nemôže sa teda s úspechom domáhať nárokov na plnenia za služby spojené s bývaním od jednotlivých vlastníkov, pretože od 1.7.2006 nie je správcou bytového domu, teda nie je aktívne legitimovaný na podanie žaloby. K zmene správcu nepochybne došlo a to na členskej schôdzi konanej dňa 21.12.2005, závery ktorej v rovine zmeny správcu predmetného bytového domu neboli spochybnené so zreteľom na to, že tieto závery nikto z oprávnených subjektov t.j. vlastníkov bytov v predmetnom bytovom dome nenapadol v zmysle § 14 ods. 4 zák. č. 182/1993 Z.z. Navyiac bola žalobcovi daná aj výpoveď zo zmluvy o výkone správy, a to taktiež dňa 21.12.2005 podpísaná väčšinou vlastníkov bytov. Možnosť tejto výpovede vyplývala z čl. V. predmetnej zmluvy o výkone správy. Preto o závere o zmene správcu predmetného bytového domu nie sú pochybnosti.

32. Čo do vydania bezdôvodného obohatenia vo vzťahu k žalovanému 3/ odvolací súd konštatuje, že tento sa na úkor žalobcu nemohol bezdôvodne obohatiť, keďže finančné prostriedky na účte bytového domu nie sú v jeho vlastníctve, ale sú vo vlastníctve všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

33. Vo zvyšku je odvolacia argumentácia žalobcu totožná s jeho tvrdeniami, ktoré prezentoval v priebehu konania pred súdom prvej inštancie. Na jeho tvrdenia súd prvej inštancie postačujúcim spôsobom reagoval v dôvodoch svojho rozhodnutia, na ktoré odvolací súd odkazuje.

34. Žiada sa ešte uviesť, že už zo samotnej podstaty veci, ale aj z právnej úpravy vyplýva nemožnosť limitovania výkonu práva vlastníkov bytov vôľou správcu. To, že výsledok hlasovania vlastníkov nezodpovedá očakávaniam správcu bytového domu, nemôže byť faktorom obmedzujúcim právo vlastníkov bytov na pokojné užívanie majetku, ochrana ktorého vyplýva aj z čl. 1 Dodatkového protokolu č. 1 k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, ako aj z Ústavy Slovenskej republiky

(čl. 20 ods. 1). Z podstaty vlastníctva vyplýva sloboda rozhodovania o otázkach súvisiacich s výkonom vlastníckeho práva, jedným z ktorých je aj právo zveriť inému správu vlastného majetku, a to na základe vlastných preferencií. Ak bola v konkrétnom prípade preferenciou väčšiny vlastníkov bytov zmena správcu bytového domu, malo by byť povinnosťou správcu rozhodnutie vlastníkov akceptovať, nakoľko je záväzné, uvedené sa týka aj vypovedania zmluvy o výkone správy bytového domu.

35. Správnemu rozhodnutiu súdu prvej inštancie vo veci samej zodpovedá aj súvisiaci výrok o trovách konania.

36. Vychádzajúc z uvedeného, odvolací súd postupom vyplývajúcim z ustanovenia § 387 ods. 1 a ods. 2 CSP, rozsudok súdu prvej inštancie, okrem výroku o čiastočnom zastavení konania, ako vecne správny potvrdil, vrátane osvojenia si jeho dôvodov.

37. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa ust. § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a § 262 ods. 1 CSP tak, že vyslovil, že žalovaní v 1. až 3. rade majú voči žalobcovi nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania, pretože boli v odvolacom konaní plne úspešní voči žalobcovi, ktorý v odvolacom konaní úspech nemal.

38. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Prešove pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je odvolanie prípustné.

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej, alebo ktorým sa konanie končí, ak:

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca, alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo, alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca, alebo nesprávny obsadený súd,
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 430 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky:

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxi dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená,
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Dovolanie v prípadoch uvedených v ods. 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 1, 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné ak:

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desať násobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania, len príslušenstvo, pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písm. a) a b).

Na určenie výšky určenie minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v ods. 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1, 2 CSP). Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech

bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP). Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacoch od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom, alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 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 a čoho sa dovolateľ domáha (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa ods. 1 neplatí, ak je:

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec, alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou, alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a ochrane pred diskrimináciou, alebo odborovou organizáciou, a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 1, 2 CSP).

Rozsah v akom sa rozhodnutie napadá môže dovolateľ rozšíriť, len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).