

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 10Co/73/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8206205007  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 11. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marek Kohút  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2018:8206205007.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Mareka Kohúta a sudcov JUDr. Jozef Angeloviča a JUDr. Anny Ilčinovej v právnej veci žalobcu: SPRAVBYT, s.r.o., Hurbanova 18, 085 01 Bardejov, IČO: 31 683 061, zast. JUDr. Jozef Sotoláš, PhD., advokát, Južná trieda 1, Košice, IČO: 31 942 423, proti žalovaným X.) L.. M. G., D.. X.X.XXXX, N. R. XX, XXX XX N. - N. D. S., X.) O.. V. G., D.. XX.X.XXXX, N. R. XX, XXX XX N. - N. D. S., obaja zastúpení JUDr. Jozefom Stašákom, advokátom, Andraščíkova 3, Bardejov, 3.) BARDBYT, s.r.o., Moyzesova 7, 085 01 Bardejov, IČO: 36 476 633, o zaplatenie 387,37 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bardejov, č. k.: 4C/23/2007-268 zo dňa 28.02.2017, takto jednohlasne

### rozhodol:

O d m i e t a odvolanie žalobcu proti výrokom, ktorým súd prvej inštancie, nepripustil zmenu žalobného návrhu a zamietol návrh na žalobcu na spojenie vecí.

V ostatnej časti p o t v r d z u j e rozsudok súdu prvej inštancie.

Žalovaný v 1. až 3. rade m a j ú proti žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Bardejov (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozhodol takto:

1. N e p r i p ú ť t a zmenu žalobného návrhu v tomto znení : žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi na jeho účet sumu 387,37 Eur spolu so 7% ročným úrokom z omeškania od 1.10.2006 do zaplatenia alternatívne žalovaný v 3. rade je povinný zaplatiť žalobcovi na jeho účet sumu 387,37 Eur so 7% ročným úrokom z omeškania od 12.10.2006 do zaplatenia a žalovaní v 1. - 3. rade sú povinný nahradiť žalobcovi trovy konania.

2. Žalobu z a m i e t a .

3. Žalobca je p o v i n n ý nahradiť žalovaným v 1. až 3. rade trovy konania podľa pomeru ich úspechu vo veci, ktorý činí 100%, o výške ktorých bude rozhodnuté po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie skončí.

4. Návrh žalobcu na prerušenie konania do právoplatného skončenia konania, vedeného na tunajšom súde pod spisovou značkou 7C 193/2013 z a m i e t a .

5. Návrhy žalobcu na spojenie vecí na spoločné konanie z a m i e t a .



8. Preto súd prvej inštancie všetky návrhy žalobcu na spojenie vecí na spoločné konanie ako nedôvodné zamietol.

9. Podaním, doručeným súdu dňa 16.9.2013 a doplneným podaním, doručeným okresnému súdu dňa 19.9.2013 žalobca navrhol prerušiť toto konanie do právoplatného skončenia konania, vedeného na tunajšom súde pod spisovou značkou XC XXX/XXXX, pretože sa v ňom rieši otázka kto je správcom bytového domu C.. Súd z úradnej moci zistil, že vec XC XXX/XXXX je toho času právoplatne skončená.

10. Citujúc ust. § 164 CSP vzhľadom na skutočnosť, že konanie, do ktorého skončenia navrhol žalobca prerušiť toto konanie, je právoplatne skončené, okresný súd zodpovedajúci návrh žalobcu na prerušenie zamietol.

11. Predmetom tohto konania je podľa súdu prvej inštancie vzhľadom na skutočnosť, že súd žalobcovi nepripustil zmenu žalobného návrhu, nárok žalobcu voči žalovaným na zaplatenie istiny vo výške 387,37 Eur spolu s príslušenstvom, ktoré tvoria úroky z omeškania, špecifikované v tomto rozsudku, ako nezaplatené preddavky za mesiace V., Z. XXXX na základe rozhodujúcich skutočností, ktoré žalobca uviedol v žalobe a jej doplnení zo dňa 15.12.2006. Žalobca podal žalobu voči žalovaným požadujúc poplatky spojené s výkonom správy bytového domu C.. Týmito rozhodujúcimi skutočnosťami sa súd v tomto konaní spravoval.

12. Rozsudkom Okresného súdu Bardejov č.k. XC X/XXXX -XXX zo dňa 15.12.2010, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 14.4.2011 žalobcu N., Z.F.P. proti žalovanému SPRAVBYT, s.r.o. súd rozhodol, že žalovaný je povinný previesť zostatok majetku vlastníkov bytov bytového domu C. D. X. A. Č.. XX V. XX S. N., a to zostatok fondu prevádzky, údržby a opráv na účet č. XXXXXXXXXXX/XXXX vedený v Slovenskej Z., V.Z.. v skratke Z., V.Z.. a zostatok úhrad za plnenia na účet č. XXXXXXXXXXX/XXXX vedený v Z. Z., V.Z.. v skratke Z., V.Z.., v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku a nahradiť žalobcovi trovy konania. V odôvodnení súd uviedol, že podľa § 8a ods. 3 zákona č. 182/1993 Zb. účinného k 21.12.2005 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. Výpovedná lehota pre žalovaného začala plynúť dňa X.X.XXXX a uplynula dňa XX.X.XXXX. Podľa § 8a ods. 2 účinného k 30.6.2006 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. Povinnosti vyplývajúce z vyššie uvedeného zákonného ustanovenia mal žalovaný splniť najneskôr XX.X.XXXX. Okrem iného mal previesť zostatok majetku vlastníkov N. W. C. na účty nového správcu. Súd je toho názoru, že takúto žalobu môžu podať vlastníci, ale aj správca. K námietke aktívnej legitimácie žalobcu súd uvádza, že ustanovenie § 8b ods. 2 zák. č. 182/1993 Z. z. umožňuje správcovi pri správe majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov vykonávať povinnosti smerujúce k tomu, aby bol realizovaný samotný účel výkonu takejto činnosti a to je efektívna a hospodárna činnosť pri správe majetku vlastníkov. Zákon v tomto prípade nestanovuje povinnosti správcu taxatívne, ale naopak - stanovuje ich okruh demonštratívnym výpočtom (používa výraz „najmä“). Súd je presvedčený o tom, že v zmysle obsahu a účelu zákona č. 182/1993 Z. z. je „nový“ správca zároveň oprávnený zastupovať vlastníkov aj v prípade, kedy správca, ktorý ukončil svoju činnosť, neodviedol majetok vlastníkov na účet nového správcu, ktorý takýto majetok spravuje samostatne a vo vlastnom mene. To sa približuje aj účelu oprávnenia podľa § 8b ods. 2 písm. b/ zák. č. 182/1993 Z. z., na základe ktorého je správca povinný dbať na ochranu práv vlastníkov, ako aj písm. d/ citovaného ustanovenia, na základe ktorého vykonáva práva k majetku len v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. V konaní bolo preukázané, že prostriedky z úhrad za plnenia pre

N. W. C. sú vedené na účte žalovaného a prostriedky a prostriedky z fondu prevádzky, údržby a opráv sú rovnako na účte žalovaného. Ku dňu vyhlásenia rozhodnutia všetci vlastníci N. W. C. poukazovali úhrady za plnenia spojené s prenájmom ako aj do fondu prevádzky, údržby a opráv na účty, ktoré spravuje žalobca. Ten sa od XX.X.XXXX ujal výkonu správy N. W. C. a realizuje ju aj so súhlasom žalovaného, ktorý preukázateľne odovzdal správu žalobcovi.

13. Aplikujúc ust. § 6, 8, 8b), 10 všetko Zákona č. 182/1993 Zb. a § 100, 107, 451, 454, 563 všetko Občianskeho zákonníka, po vykonanom dokazovaní dospel súd prvej inštancie k záveru, že nárok žalobcu voči žalovaným v 1.-2. rade, teda voči jednotlivým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome C., nie je možné priznať v dôsledku nedostatku aktívnej legitímácie. Žalobca nie je s účinnosťou od X.X.XXXX správcom daného bytového domu a nie je ním ani v čase vyhlásenia rozsudku. Nemôže sa teda s úspechom domáhať nárokov na plnenia za služby spojené s bývaním od jednotlivých vlastníkov, pretože nie je správcom bytového domu, v ktorom oni bývajú. Žiadať plnenia za služby spojené s bývaním od vlastníkov bytov a nebytových priestorov môže iba správca ich bytového domu a tým je žalovaný v 3. rade, z vyjadrenia ktorého je zrejmé, že jednotliví vlastníci hradia služby spojené s bývaním na účet bytového domu, čo je podľa názoru súdu v súlade s právnym poriadkom.

14. Akákoľvek zmena v osobe správcu nemôže byť podľa okresného súdu na ujmu vlastníkom, ako to ustanovuje § 8 ods. 2 zákona č. 182/1993 Zb.. Ak teda vlastníci hradili svojmu správcovi, nemožno to považovať za konanie, z ktorého by mali mať ujmu. 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, kedy nebol správcom. Tieto nároky prechádzajú na nového správcu, ktorý je v právnom vzťahu s vlastníkom a otázka preddavkov, resp. nedoplatkov z minulého obdobia je vecou vysporiadania predchádzajúceho a súčasného správcu, tak ako to upravuje Zákon č. 182/1993 Z. z.. Žalobca v súčasnosti a ani v čase podania žaloby nebol správcom bytového domu C. a teda nemal postavenie správcu, ktorý výlučne môže vymáhať od vlastníkov nároky za služby spojené s bývaním.

15. Čo sa týka nároku žalobcu voči žalovanému v 3. rade, súd prvej inštancie opätovne poukazuje na skutočnosť, že zmenu žaloby nepripustil. Zároveň však v záujme právnej istoty dodáva, že ak by žalobca uplatňoval nárok voči nemu na vydanie bezdôvodného obohatenia sa, čo doteraz nijako nešpecifikoval a nepreukázal, ktoré malo spočívať v tom, že žalobca, ktorý v období od X.X.XXXX nebol správcom bytového domu C. na ulici A. XX,XX S. N. (ďalej v texte len bytový dom C.) a poskytoval jednotlivým vlastníkom bytov v tomto bytovom dome služby spojené s bývaním, namiesto žalovaného, nemohol by byť s takýmto nárokom úspešný, pretože tento by bol premlčaný. Súd má za to, že medzi účastníkmi napriek tomu, že obaja majú v predmetnej činnosti správu a údržbu bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností, nemohol nikdy vzniknúť platný obchodno - záväzkový vzťah, pretože v každom jednom okamihu môže byť správcom bytového domu iba jeden subjekt, nikdy nemôže nastať právna situácia, kedy správu bytového domu vykonávajú dvaja správcovia. V tomto prípade do XX.X.XXXX správcom bytového domu C. žalobca a zo obdobia od X.X.XXXX doteraz je správcom bytového domu C. žalovaný v 3. rade. Predmetom nároku sú však plnenia, ktoré boli poskytnuté fyzickým osobám - jednotlivým vlastníkom bytov - žalovaným v 1. a 2. rade za vyššie uvedené obdobie, konkrétne plnenia zodpovedajúce skutočným nákladom (napr. dodávka a poskytovanie služieb spojených s dodávkou teplej a studenej vody, s vykurovaním), výkonom správy (právne úkony súvisiace s poskytovaním služieb spojených s bývaním), prevádzkovým nákladom (náklady spojené s výkonom a poskytovaním služieb pre konkrétny byt) a MaRT (meracia a regulačná technika). Žalobca nepožaduje poplatky odvádzané do fondu práv, ktorý je vlastníctvom predmetného bytového domu. Tieto vzťahy medzi žalobcom a vlastními do XX.X.XXXX a medzi žalovaným v 3. rade a vlastními po X.X.XXXX sú však spotrebiteľskými vzťahmi, pretože správca vystupuje ako dodávateľ činností, ktoré má v predmete svojej podnikateľskej činnosti a jednotliví vlastníci vystupujú v týchto vzťahoch ako spotrebiteľia. Spotrebiteľský vzťah je vzťahom občianskoprávnym a posudzuje sa podľa ustanovení Občianskeho zákonníka. Charakter tohto vzťahu sa nemení ani pri uplatňovaní bezdôvodného obohatenia sa žalovaného na úkor žalobcu v tomto konaní, pretože žalobca si uplatňuje to, čo mohol plniť za žalovaného v jeho spotrebiteľskom vzťahu s vlastními bytov. Žalobca bol s vlastními v období do XX.X.XXXX v spotrebiteľskom vzťahu a rovnako žalovaný je v období od X.X.XXXX doteraz s vlastními bytov v spotrebiteľskom vzťahu. Plnenia za služby spojené s bývaním sú však plneniami spotrebiteľov vo vzťahu k jeho správcovi. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že vlastníci (žalovaný v 1. a 2. rade) vždy plnili v súlade so Zákonom č. 182/1993 Zb. svojmu správcovi.

16. Ak žalobca reálne poskytoval akékoľvek plnenia vlastníkom bytov a nebytových priestorov v danom bytovom dome namiesto žalovaného, mohlo dôjsť k bezdôvodnému obohateniu sa iba žalovaného v 3. rade na úkor žalobcu. V tomto prípade je ale potrebné zaoberať sa námietkou premlčania sa, ktorú vzniesli ako žalovaný v 3. rade, tak aj žalovaní v 1. a 2. rade vo spoločnom podaní, doručenom súdu dňa 27.8.2013 na č. l. 191. Súd vyššie v tomto rozsudku konštatoval, že na tento právny spor je potrebné aplikovať úpravu v Občianskom zákonníku, keďže sa jedná o občianskoprávny vzťah. Ten v prípade bezdôvodného obohatenia sa pozná 2 ročnú subjektívnu a 3 ročnú objektívnu lehotu. Nárok žalobcu voči žalovanému v 3. rade by však v prípade pripustenia zmeny žaloby bol v celom rozsahu premlčaný, pre uplynutie 3 ročnej objektívnej zákonnej lehoty, ktorá začala pre plnenia poskytnuté od X.X.XXXX do XX.X.XXXX plynúť najneskôr dňa X.XX.XXXX a uplynula najneskôr dňa X.XX.XXXX, pričom žalobca podal návrh na pripustenie zmeny žaloby až XX.X.XXXX. Súd v tomto prípade poukazuje aj na to, že aj zákonná 4 ročná premlčacia doba v prípade obchodnoprávneho nároku by uplynula dňa X.XX.XXXX, rovnako predtým, než žalobca podal návrh na pripustenie zmeny žaloby. Od podania žaloby však žalobca žiadne bezdôvodné obohatenie nežiadal a jeho žalobné tvrdenia smerovali k nároku titulu správy bytového domu, čím je súd viazaný. Zmena žaloby nie je iba zmena petitu, ale aj zmena rozhodujúcich skutočností, V tomto konaní k žiadnej zmene žaloby v žiadnej jej časti nedošlo.

17. Zároveň súd prvej inštancie bol toho názoru, že pre hypotetické plynutie premlčacej doby nároku žalobcu voči žalovanému je rozhodujúca dvojročná premlčacia doba. Žalobcovi bolo preukázané dňa 22.12.2005 (konanie sp. zn.: XC/X/XXXX - č. l. 4) doručená výpoveď zmluvy o výkone správy v bytovom dome C. konkrétne výpoveď z XX.XX.XXXX, ktorá začala plynúť dňa XX.XX.XXXX a uplynula dňa XX.XX.XXXX. Podľa súdu prvej inštancie žalobca vedel viac než X mesiacov pred uplynutím výpovednej doby o takejto výpovedi, vedel aj o tom, že vlastníci bytov v bytovom dome C. uzavreli zmluvu o výkone správy so žalovaným (zrejme mal súd prvej inštancie na mysli žalovaného v 3. rade - pozn. odvolacieho súdu), pretože to vyplývalo zo zápisnice, ktorá mu bola doručená, nenapadol jej neplatnosť na súde a od nasledujúceho mesiaca M. XXXX, kedy mu vlastníci prestali platiť preddavky za služby spojené s bývaním mal vedomosť, že síce poskytuje služby avšak nie je správcou a správcou je žalovaný (zrejme mal súd prvej inštancie na mysli žalovaného v 3. rade - pozn. odvolacieho súdu). Jeho účelové tvrdenie o tom, že sa to dozvedel až právoplatnosťou rozsudku XC/X/XXXX nie sú podľa okresného súdu relevantné. V tomto konaní sa jednalo o deklaratórne súdne konanie na plnenie a nie o súdne konanie, v ktorom by sa konštituoval právny vzťah. Plnenie za služby poskytnuté vlastníkom teda žalobca mohol žalovaných požadovať až nasledujúci deň, kedy ich poskytol. Za služby poskytnuté odo dňa XX.XX.XXXX mohol žalobca požadovať plnenia od žalovaných už v nasledujúci deň, dňa XX.XX.XXXX, kedy začala plynúť subjektívna dvojročná premlčacia doba na vydanie možného podľa súdu prvej inštancie nepreukázaného bezdôvodného obohatenia sa žalovaných na úkor žalobcu, ktorá tak uplynula o dva roky neskôr, teda dňa XX.XX.XXXX. Následne pre každý ďalší deň, ktorý žalobca údajne poskytoval plnenia vlastníkom bytového domu C. platí rovnaký právny režim až po posledný deň poskytnutia služieb žalobcu na úkor žalovaných dňa XX.XX.XXXX, pre ktorý začala plynúť dvojročná subjektívna premlčacia doba dňa XX.XX.XXXX a uplynula o dva roky neskôr dňa XX.XX.XXXX. Podľa súdu prvej inštancie premlčacia doba plnenia za celé posudzované obdobie od XX.XX.XXXX do XX.XX.XXXX teda uplynula najneskôr XX.XX.XXXX, žaloba by teda aj z tohto dôvodu bola bezdôvodná.

18. K hypotetickému nároku žalobcu na bezdôvodné obohatenie zo strany žalovaných v 1. a 2. rade súd prvej inštancie uviedol, že títo sa na úkor žalobcu nemohli bezdôvodne obohatiť, pretože za poskytované služby plnili tomu, s kým mali platne uzavretú zmluvu o výkone správy. Ak namiesto správcu poskytoval služby iný subjekt, pričom správca poberal za takúto činnosť platby, pričom reálne žiadne služby neposkytoval, je to práve správca, ktorý nesplnil to, čo podľa zmluvy plniť mal a za čo mal zaplatené a iba na jeho strane mohlo takéto bezdôvodné obohatenie vzniknúť. Prípadný návrh na vydanie bezdôvodného obohatenia teda môže smerovať iba voči tomu, kto sa bezdôvodne obohatil (správca), a to tomu kto plnil (iná osoba) buď bez právneho dôvodu, z neprávneho dôvodu alebo z právneho dôvodu, ktorý odpadol. Vlastník bytu, ktorý plnil sa nemohol bezdôvodne obohatiť, a to ani voči správcovi ani voči inej osobe, keď nemohol plniť inej osobe, pretože s ňou nemal zmluvný vzťah a mal právnu povinnosť plniť svojmu správcovi.

19. K námietkam žalobcu súd prvej inštancie uviedol nasledovne:

- týkajúcim sa priebehu schôdze bytového domu C. dňa XX.XX.XXXX, náležitostiam zápisnice a hlasovania súd uvádza, že zo zákona má právo namietať výsledky hlasovania iba vlastník bytu alebo

nebytového priestoru, nie správca. V danom prípade v zákonom ustanovenej lehote žiadny vlastník výsledky hlasovania nenamietal a schôdza zo dňa XX.XX.XXXX a jej výsledky sú teda platné. Žalobca mal v zmysle § 8a Zákona č. 182/1993 Zb. povinnosť 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 bol povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome. Zákon určuje, že 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. Po XX.X.XXXX žalobca nemá právo požadovať zaplatenie preddavkov a keďže v tomto konaní žalobca uplatňuje preddavky za služby spojené s výkonom správy bytového domu C. za obdobie V. V. Z. XXXX, kedy už nebol správcom bytového domu, nemôže byť jeho nárok dôvodný. Navyše po roku XXXX ani nemôže žiadať preddavky, ale mal spraviť vyúčtovanie v zmysle Zákona č. 182/1993 Zb. a ak by mali žalovaní v 1. a 2. rade nedoplatky, požadovať tie.

- že zmluva môže byť uzavretá iba s jedným správcom súd uvádza, že žalovaní v 1. a 2. rade majú uzavretú platnú zmluvu o výkone správy s žalovaným v 3. rade, ktorý je ku dňu vyhlásenia tohto rozsudku správcom ich bytového domu.

- plnenie je viazané na odovzdanie a prevzatie správy súd uvádza, že z obsahu spisu XC X/XXXX je zrejmé, že žalobca napriek tomu, že vedel o schôdzi vlastníkov bytov bytového domu C. zo dňa XX.XX.XXXX, zápisnice, ktorá mu bola doručená dňa XX.XX.XXXX, bola mu zároveň doručená aj výpoveď zmluvy o výkone správy s ním ako správcom bytového domu a o tom, že vlastníci uzavreli zmluvu o výkone správy v danom bytovom dome so žalovaným s účinnosťou od X.X.XXXX, nepodal žalobu o určenie neplatnosti výpovede, čoho dôsledkom bola tá skutočnosť, že k XX.X.XXXX nastali účinky výpovede a od X.X.XXXX bol správcom bytového domu C. žalovaný. Žalobca tak svojvoľne a v rozpore so Zákonom č. 182/1993 Zb. nesplnil svoje povinnosti, ktoré daný právny predpis ukladá doterajšiemu správcovi a v rozpore so zákonom vykonával tú činnosť, ktorú mal vykonávať iba správca (žalovaný) a ktorý nemal žiadne podklady, písomnosti a všetko ostatné potrebné na vykonávanie správy. Žalobca v rozpore s § 8a Zákona č. 182/1993 Zb. neodovzdal správu bytového domu žalovanému a jeho námietka, že až rozhodnutím súdu sa dozvedel, kto sa na jeho úkor bezdôvodne obohatil nie je zmysluplná. Súd iba deklaroval svojim rozhodnutím to, čo určuje zákon správcovi učiť po skončení výkonu správy. Žalobca mal viac než X mesiacov na to, aby splnil svoje povinnosti a pripravil sa na odovzdanie správy a všetkých okolností, s tým súvisiacich. Zároveň je potrebné uviesť, že žalobca neplnil žalovanému, ale vlastníkom. Prijatie plnenia v tomto prípade nebolo viazané na vzájomné vyporiadanie sa správcov bytového domu, pretože k jednému dňu výkon správy žalobcovi skončil a na ďalší deň už nemohol poskytovať plnenia ako správca, ale poskytoval ich svojvoľne, so všetkými následkami s tým spojenými, ako napríklad behom premlčacej lehoty.

- ak žalobca uvádza, že mal za to, že plní svoj dlh voči vlastníkom bytového domu C. X je treba uviesť, že na takéto postavenie nemal žiadny dôvod, keďže vedel o tom, že mu bola daná výpoveď ( ktorú nenapadol), vlastníci uzavreli zmluvu o výkone správy so žalovaným, od X.X.XXXX mu prestali platiť za služby spojené s bývaním. Ak si aj napriek tomu všetkému myslel, že je správcom, tak na takéto úvahy nemal žiadny rozumný dôvod.

- k reálnemu plneniu mohlo dôjsť až po skutočnom vyúčtovaní skutočného stavu odobratého množstva plnenia súd uvádza, že nič nebránilo žalobcovi po XX.X.XXXX, kedy prestal byť správcom bytového domu C. vyúčtovanie všetkých nárokov voči jednotlivým vlastníkom bytov za dané obdobie do skončenia výkonu správy a uplatniť ich na súde. Tieto nároky ( do okamihu skončenia výkonu správy žalobcu) však nemôže požadovať od žalovaného, pretože ten s tým dovedy nemal nič spoločné. Od X.X.XXXX už žalobca nevykonával správu tohto bytového domu a žiadne vyúčtovanie od X.X.XXXX do XX.X.XXXX už voči vlastníkom a ani voči žalovanému z titulu výkonu správy nemohol realizovať, pretože nemal platnú zmluvu o výkone správy. V tomto spore si však žalobca uplatňuje nároky vyplývajúce z bezdôvodného obohatenia sa a nie z titulu výkonu správy a reálneho stavu plnenia jednotlivým vlastníkom.

- žalobca reálne zabezpečoval všetku činnosť súvisiacu s výkonom správy bytového domu C. za obdobie od X.X.XXXX do XX.X.XXXX, vlastníci prijímali tieto plnenia a žalovaný žiadnu z týchto činností nerealizoval súd uvádza, že vlastníkom mohlo byť úplne jedno, kto im poskytuje služby spojené s bývaním, pretože si ich objednali a zaplatili za nich. To, že tak činil žalobca napriek tomu, že zmluva o

výkone správy s ním už bola vypovedaná je jeho dobrovoľnou činnosťou so všetkými následkami. Môže sa domáhať vydania bezdôvodného obohatenia sa, ak by k tomu skutočne došlo, ale zároveň musí počítať napr. s námietkou premĺčania, ako tomu je v tomto prípade. Zároveň len veľmi ťažko mohol tieto činnosti realizovať zároveň aj žalovaný, jednak na to nemal potrebné podklady, pričom mu ich žalobca mal poskytnúť a za účelom čoho inicioval konanie XC X/XXXX, jednak tieto služby a plnenia, ak už raz boli poskytnuté a spotrebované, tak ich nemožno realizovať duplicitne a do minulosti. Nie je to možné. - že peniaze sú poskytované vždy iba na účet bytového domu a že takýto účet mal do roku XXXX zriadený iba žalobca súd uvádza, že ak žalobca nie je správcom bytového domu C. s účinnosťou od 1.7.2006, nemôže požadovať od vlastníkov bytov akékoľvek nároky súvisiace s výkonom správy bytového domu a je v konaní irelevantné, na aký účet vlastníci platia. Je vecou správcu a vlastníkov, ako sa vzájomne vyporiadajú a toto nie je starosťou žalobcu.

20. Podľa súdu prvej inštancie žalovaní v 1. až 3 rade od žalobcu nárok na náhradu účelne vynaložených trov konania, keďže boli v konaní zhodne úspešní v celom rozsahu.

21. Žalobca podal odvolanie proti rozsudku s návrhom zmeniť rozsudok a žalobu zamietnuť alebo zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. V odvolaní ďalej uviedol, že napadnuté rozhodnutie je nepreskúmateľné a nezrozumiteľné. Celé konanie je postihnuté vadou spočívajúcou v nepreskúmateľnosti napadnutého rozhodnutia a tiež v nesprávnom posúdení otázky dôkazného bremena a aj veci samej Súd sa nijako relevantne nevyrovnal s podstatnou námietkou žalobcu, týkajúcou sa protirečivosti tvrdení vlastníkov bytov v uvedenom obytnom bloku - ktoré vyplývajú z iných súdnych konaní (a ktoré súd odmietol oboznámiť a vykonať k tomu akékoľvek dokazovanie). Odmietol aj zásadný argument, že oproti stavu v roku 2011 (rozhodnutie pod sp. zn. XC X/XXXX) došlo k ďalším zásadným výsluchom ostatných vlastníkov bytov v tomto bloku v iných súdnych konaniach a tiež boli predložené aj ďalšie dovtedy neznáme dokumenty a listiny do ostatných spisov. Poukazuje na to, že vôbec neoboznamoval súd v konaní v odôvodnení citované rozsudky súdov na ktoré poukazuje. Takisto neboli ani oboznámené ďalšie spisy súvisiace s touto vecou citované v odôvodnení rozhodnutia. Namietla, že sa súd nezaoberal ani rozdielom medzi prezenčnou listinou zo schôdze a súhlasom s výpoveďou, ktorá sa vyrobila dodatočne mimo schôdze - a teda s vôľou vlastníkov nemá nič spoločné. Došlo teda k situácii, keď súd odôvodňuje svoje rozhodnutie dôkazmi a skutočnosťami, ktoré nemajú žiadnu oporu v spise. Napriek tomu, že v konaní a vyjadreniach poukazovali na inštitút dobrých mravov, a na synalagmatické záväzky ako aj kontinuitu výkonu správy súd sa tomu nevenoval, len konštatoval, že žalobca nebol správcom a teda nie je právny nárok na vyhovieť žaloby. Má za to, že je správcom, pretože jednoznačne preukázané nebolo, že N., Z.. F.. P. N. splnil všetky zákonné podmienky a je právne a aj v skutočnosti novým správcom. Poukazuje na to, že zmluva o výkone správy so spoločnosťou N., Z..F..P. N. nebola schvaľovaná na schôdzi dňa XX.XX.XXXX. Nová zmluva bola podpisovaná po novelizácii zákona o vlastníctve bytov, pričom v tom čase bol potrebný súhlas vlastníkov bytov a uznesenie schôdze o schválení takejto zmluvy o výkone správy. Týmto okolnostiam sa súd nevenoval.

22. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej len „C.s.p.“) v zmysle zásad uvedených v § 470 ods. 1 a 2 C.s.p., vzhľadom na včas podané odvolanie preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ustanovenia § 379 a nasl. C.s.p., bez nariadenia pojednávania (§ 385 C.s.p. a contrario) s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozhodnutia oznámil na úradnej tabuli Krajského súdu v Prešove a na jeho webovej stránke najmenej 5 dní vopred a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok je vecne správny.

23. Podľa § 470 ods. 1 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“), ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

24. Podľa § 470 ods. 2 prvej vety C.s.p., právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona zostávajú zachované.

25. Podľa § 387 ods. 1 a 2 C.s.p., odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplní na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

26. Výrokom č. 1 súd prvej inštancie nepripustil zmenu žalobného návrhu a výrokom číslo 5 súd prvej inštancie návrh žalobcu na spojenie vecí na spoločné konanie zamietol.

27. Uvedené výroky aj keď sú obsiahnuté vo výroku rozsudku majú povahu uznesenia (viď § 143 ods. 1, 3 CSP v spojení s § 234 ods. 1 CSP). Keďže odvolanie žalobcu bolo podané proti celému rozsudku, odvolací súd skôr než pristúpil k vecnému preskúmaniu napadnutého rozsudku, zaoberal sa otázkou prípustnosti odvolania proti celému výroku a dospel k záveru, že odvolanie proti výrokom č. 1 a 5 je potrebné odmietnuť. Podľa § 355 ods. 2 CSP proti uzneseniu súd prvej inštancie je prípustné odvolanie, ak to zákon pripúšťa. Ustanovenie § 357 CSP explicitne menuje proti akým uzneseniam súdu prvej inštancie je prípustné odvolanie.

28. Podľa § 386 písm. c) CSP odvolací súd odmietne odvolanie ak smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému odvolanie nie je prípustné. S účinnosťou od 1. júla 2016, kedy nadobudol Civilný sporový poriadok účinnosť, bola zmenená koncepcia prípustnosti odvolania proti uzneseniu. Proti tejto forme súdneho rozhodnutia v zásade odvolanie prípustné nie je. Pripúšťa sa len v tých prípadoch, ktoré sú taxatívne uvedené v § 357 CSP. V citovanom ustanovení nie je uvedené uznesenie, ktorým sa návrh žalobcu na zmenu žaloby (ne)pripúšťa a ktorým sa návrh na spojenie vecí zamietá, a tak odvolaciemu súdu neostáva iná možnosť len odvolanie žalobcu proti týmto výrokom rozsudku, ktorým súd nepripustil zmenu žalobného návrhu a zamietol návrh žalobcu na spojenie vecí, odmietnuť podľa § 386 písm. c) CSP, lebo smerovalo proti rozhodnutiam, proti ktorým nie je odvolanie prípustné.

29. Žalobca svoje odvolanie ohľadom výroku rozsudku súdu prvej inštancie, ktorým jeho návrh na prerušenie konania do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde N., pod sp. zn.: XC/XX/XXXX zamietol, nijako neodôvodnil, keďže v zmysle citovaného ustanovenia § 164 CSP súd môže konanie prerušiť len ak prebieha iné konanie, v ktorom sa rieši otázka ktoré môže mať význam pre rozhodnutie súdu, ako aj vzhľadom na skutočnosť, že konanie do ktorého skončenia navrhol žalobca prerušiť toto konanie je právoplatne skončené, správne súd prvej inštancie návrh žalobcu na prerušenie konania zamietol.

30. Súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností prijal správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia súdom prvej inštancie, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje (§ 387 ods. 2 C.s.p.) a vo vzťahu k odvolacím námietkam uvádza nasledovné:

31. 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.

32. Odvolací súd v odvolacom konaní posúdil relevantnosť konkrétnych odvolacích dôvodov uplatnených žalobcom do uplynutia lehoty pre 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).

33. 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 argumentami žalobcu. Rozhodnutie považuje za nepresvedčivé. Súd odmietol argument žalobcu, že oproti stavu vo veci XC/X/XXXX došlo k ďalším zásadným výsluchom ostatných vlastníkov bytov v tomto bloku v iných súdnych konaniach a tiež boli predložené aj ďalšie dovtedy neznáme dokumenty a listiny do ostatných spisov a v tomto konaní súd odmietol dôkazy vykonať.

34. K predmetnej námietke odvolací súd uvádza, že ju nepovažuje za dôvodnú z nasledovných dôvodov. 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 neznamena 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. 5 Cdo 218/2010)“.

35. 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 zahrňuje 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).

36. 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.

37. 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).

38. 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.

39. Pokiaľ namieta odvolateľ, 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 C.s.p.). Dospel k záveru, že navrhnuté dôkazy sú pre skutkové a právne posúdenie veci právne irelevantné. Svoj postup pre nevykonanie dôkazov odôvodňuje v bode 45 napadnutého rozsudku. Súd rozhodne, ktorý z navrhnutých dôkazov vykoná podľa § 185 ods. 1 C.s.p. Ani odvolací súd, vzhľadom na zistený skutkový stav, nepovažuje navrhované dôkazné prostriedky žalobcom za také, ktoré bolo nevyhnutné vykonať, pretože súd dospel na základe vykonaných dôkazov k správnym skutkovým zisteniam, a na zistený skutkový stav prijal správny právny záver. Ním zistený skutkový stav obstojí.

40. Podľa názoru odvolateľa súd prvej inštancie nevykonával dokazovanie oboznámením so súdnymi spismi, na ktoré poukazuje v odôvodnení napadnutého rozsudku. Podľa jeho názoru, mal vykonať dôkazy na pojednávaní v súlade s ustanovením § 188 C.s.p. Spisy, z ktorých citoval prijaté právne závery neboli pripojené ku konaniu a objektívne nemal možnosť sa k nim vyjadriť.

41. V prvom rade je nutné uviesť, že súd prvej inštancie uviedol, ktoré konkrétne dôkazy vo veci vykonával (body 18, 19 napadnutého rozsudku). Uviedol, aké skutkové závery z vykonaných dôkazov pre neho vyplynuli. Pokiaľ súd prvej inštancie poukazuje na právne závery prijaté súdom prvej inštancie v konaní vedenom na Okresnom súde v Bardejove pod sp. zn. XC/X/XXXX o právnej otázke týkajúcej sa záveru, že správcou bytového domu, kde sa nachádza byt žalovaných v 1. a 2. rade, nebol žalobca a vysvetľuje primeraným a dôvodeným postupom svoju akceptáciu predmetnej právnej otázky, neznamená to, že by bol povinný vykonávať dôkazy vykonané už súdom v inom konaní, z ktorého závery prijíma.

42. Povinnosťou súdu je, aby vždy v obdobných veciach rozhodoval identicky. Súd prvej inštancie náležitým a presvedčivým spôsobom svoj záver pre akceptáciu záveru vysloveného v inom súdnom konaní odôvodnil. Postupoval v súlade s viacerými nálezmi Ústavného súdu SR, z ktorých jednoznačne vyplývajú závery o povinnosti súdu akceptovať právne závery súdu o právnej relevantnej otázke za rovnakej situácie.

43. Imanentným znakom právneho štátu je aj princíp právnej istoty (napr. PL.ÚS 36/95), ktorého súčasťou je tiež požiadavka, aby sa na určite právne relevantnú otázku pri opakovaní rovnakých podmienkach dala rovnaká odpoveď (napr. I. ÚS 87/93, PL.ÚS 16/95, II. ÚS 80/99). Diametrálne odlišná rozhodovacia činnosť všeobecného súdu o tej istej právnej otázke za rovnakej alebo analogickej skutkovej situácie, pokiaľ ju nemožno objektívne a rozumne odôvodniť je ústavne neudržateľná (PL. ÚS 6/04, III. ÚS 328/05). Ak všeobecný súd rozhodol v zásade v identických veciach na základe analogických skutkových zistení s diametrálne odlišným výsledkom a svoj názorový posun primeraným spôsobom neodôvodnil, je jeho rozhodnutie v rozpore s Ústavou chráneným princípom právnej istoty a porušuje právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 46 ods.1 Ústavy a čl. 6 ods.1 Dohovoru (porovnaj Nález Ústavného súdu SR z 29.05.2013, sp. zn. I. ÚS 564/2012). K predmetnej otázke sa Ústavný súd vyjadroval opakovane, napríklad v Náleze z 30.01.2013 sp. zn. III. ÚS 55/2012, z 22.11.2011 sp. zn. IV. ÚS 499/2011. Právna istota je stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít; ak takej ustálenej rozhodovacej praxe niet, aj stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý spravodlivo. Ak sa spor na základe prihliadnutia na prípadné skutkové a právne osobitosti prípadu rozhodne inak, každý má právo na dôkladné a presvedčivé odôvodnenie tohto odklonu. Súd vo svojom rozsudku uviedol relevantné dôvody a vyrovnal sa s tvrdeniami žalobcu, pokiaľ ten poukazoval na rozdielne názory súdov prijaté v iných rozhodnutiach.

44. K ďalšej odvolacej námietke o nesprávnom právnom posúdení veci odvolací súd poznamenáva, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje súd právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením je omyl súdu pri aplikácii práva na správne zistený skutkový stav. O omyl v aplikácii práva ide vtedy, ak súd použil iný právny predpis, než ktorý mal použiť alebo ak použil síce správny právny predpis, ale nesprávne ho interpretoval na daný prípad. Odvolací súd v prejednávanej veci dospel k záveru, že tento odvolací dôvod nie je naplnený.

45. Relevantná otázka týkajúca sa správcu domu v rozhodnom období pre prejednávajúcu vec bola súdom správne zodpovedaná. Súd prvej inštancie s poukazom na závery prijaté v konaní vedenom pod sp. zn. XC/X/XXXX, zdôvodňuje dôvody, pre ktoré nie je možné žalobcu považovať za správcu bytového domu. Na dôvazok poukazuje na viaceré rozhodnutia súdov, ktoré prijali rovnaký právny záver. Prijal záver, že žalobca nie je s účinnosťou od X.X.XXXX správcou daného bytového domu a nie je ním ani v čase vyhlásenia rozsudku. Nemôže sa teda s úspechom domáhať nárokov na plnenia za služby spojené s bývaním od jednotlivých vlastníkov, pretože nie je správcou bytového domu, v ktorom žalovaní v 1. a 2. rade bývajú.

46. Náležitým spôsobom sa vyrovnáva súd prvej inštancie s názorom žalobcu ohľadom jeho argumentu domáhať sa iným spôsobom možnosti prieskumu rozhodnutí prijatých na schôdzi vlastníkov bytov. Poukazuje správne na ustanovenie § 14 ods. 4 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

č. 182/1993 Z.z. (ďalej len „ZoVBNP“), ktoré je svojou povahou lex specialis, ktoré vylučuje použitie všeobecných právnych prostriedkov. Úprava podľa § 14 ods. 4 ZoVBNP je jediným zákonným spôsobom, ktorým možno napadnúť prijaté rozhodnutia. Žaloba podľa § 14 ods. 4 ZoVBNP musí byť podaná v zákonom stanovenej lehote, ktorá má prekluzívny charakter (do 15 dní od oznámenia o výsledku hlasovania, resp. do troch mesiacov od faktického hlasovania). 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. Nie je možné extenzívnym výkladom rozširovať oprávnenie podať žalobu smerujúcu proti rozhodnutiam prijatým na schôdzi vlastníkov bytov aj na osobu správcu. Zákon totiž nedovoľuje iným osobám ako vlastníkom návrhom podľa ust. § 14 ods. 4 cit. zákona zasahovať do vnútorných pomerov a rozhodnutí prijatých na schôdzi či zhromaždení vlastníkov.

47. Závery súdu prvej inštancie vo vzťahu k žalovanému v 3. rade odvolací súd považuje za správne, súhlasí s prijatým záverom, že premlčacia doba v danom prípade sa riadi režimom Občianskeho zákonníka, a preto bol nárok žalobcu voči žalovanému v 3. rade premlčaný.

48. Odvolací súd poznamenáva, že dôležitou skutočnosťou pre aplikáciu Občianskeho zákonníka pri posúdení premlčania práva je skutočnosť posúdenia dopadu, že aj posúdenie premlčacej doby potenciálne môže ovplyvniť tiež postavenie fyzickej osoby, ktorá má uzavretú zmluvu o správe bytového domu, pričom takáto zmluva je nepochybne zmluvou spotrebiteľskou. Aj s prihliadnutím na túto skutočnosť, je podľa názoru súdu spravodlivé, ak sa na režim bezdôvodného obohatenia v prípade mimozmluvného záväzku, teda deliktuálneho záväzku dvoch obchodných spoločností ohľadom vydania bezdôvodného obohatenia bude aplikovať režim Občianskeho zákonníka, pokiaľ sa týka otázky premlčania práva na vydanie bezdôvodného obohatenia.

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

50. Vychádzajúc z uvedeného, odvolací súd postupom vyplývajúcim z ustanovenia § 387 ods. 1 a ods. 2 CSP, rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil, vrátane osvojenia si jeho dôvodov.

51. 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 nemal úspech.

52. 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 ma 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).