

Súd: Okresný súd Bardejov
Spisová značka: 4C/41/2008
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8207206172
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 12. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivana Hanuščaková
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2018:8207206172.16

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bardejov sudkyňou Mgr. Ivanou Hanuščakovou v spore žalobcu SPRAVBYT, s. r. o., so sídlom Hurbanova 18, Bardejov, IČO: 31 683 061, zast. JUDr. Jozef Sotolář, PhD., Advokátska kancelária, Južná trieda 1, Košice, proti žalovaným 1. Š. Z., J.. XX.X.XXXX, X. G. Z., J.. XX.X.XXXX, Q. G. K. G.. E., 085 01 Bardejov, obaja zast. JUDr. Jozef Stašák, advokát, Andraščíkova 3, 085 01 Bardejov, o zaplatenie 1 794,16 € s prísl., takto

rozhodol:

Súd žalobu voči žalovaným v 1. a 2.rade **z a m i e t a**.

Žalovaným v 1. a 2.rade priznáva voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

odôvodnenie:

1.Žalobca sa v žalobe doručenej tunajšiemu súdu 29.11.2007 domáhal voči žalovaným v 1. a 2. rade zaplatenia sumy 1.794,16 € (54.051 Sk) s príslušenstvom. Dôvodil tým, že so žalovanými dňa 21.12.1999 uzavrel zmluvu o poskytovaní služieb spojených s užívaním bytu v bytovom dome v prospech vlastníka bytu na dobu neurčitú, na základe ktorej boli žalovaným poskytnuté tieto služby. Žalovaní sa zmluvne zaviazali za tieto služby platiť sumy pravidelne vyčísľované v evidenčnom liste v súlade s ustanoveniami cenových predpisov. Žalobca si v žalobe uplatňoval nárok na platby za obdobie december 2006 až august 2007.

2.Súd v danej veci dňa 26.2.2008 vydal Platobný rozkaz pod č. k. 5Ro 155/2007-16, ktorým žalovaným v 1. a 2. rade uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 1 794,16 € s príslušenstvom a trovy konania.

3.Proti platobnému rozkazu podali žalovaní v 1. a 2. rade prostredníctvom právneho zástupcu odpor. V odpore žalovaní tvrdili, že žalobca nie je v spore aktívne legitimovaný, pretože nie je správcom bytového domu. Poukázali na to, že zmluva o poskytovaní služieb bola žalobcovi bytovým domom HX vypovedaná. Výpoveď zmluvy o výkone správy zo dňa 21.12.2005, na základe rozhodnutia vlastníkov bytov na schôdzi vlastníkov je platná, pretože nikto z vlastníkov doposiaľ nepodal návrh na súd o určenie jej neplatnosti a 15 dňová lehota už uplynula. Žalovaní argumentovali § 3, § 4 a § 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“) a dodali, že bytový dom môže mať uzavretú len jednu zmluvu o výkone správy a že od 22.3.2006 majú uzavretú novú zmluvu o výkone správy so žalovaným v 3. rade. Vo vzťahu k zmluve so žalobcom uviedli, že výpovedná lehota skončila 30.6.2006 a týmto dňom prestal byť žalobca správcom ich bytového domu. Zároveň uviedli, že od 1.7.2006 uhrádzajú všetky platby novému správcovi - žalovanému v 3. rade, a preto navrhli, aby súd žalobu zamietol.

4. Žalovaní v 1. a 2. rade prostredníctvom svojho právneho zástupcu reagovali v danej veci aj podaním doručeným súdu 26.1.2009, v ktorom okrem iného uviedli, že peniaze, ktoré v danom prípade vymáha žalobca, boli zaplatené a patria na účty nového správcu - žalovaného v 3. rade pre bytový dom HX v Bardejove. K tomuto podaniu pripojili vyhlásenie iných vlastníkov bytov z 22.1.2009, ktorí sa vyjadrili k vyjadreniu pani I.j. Títo vlastníci tvrdili, že až štyrikrát sa snažili dať výpoveď žalobcovi ako správcovi, ale že až tá štvrtá v poradí bola úspešná. Zároveň uviedli, že tých schôdzí ohľadom tohto predmetu bolo viac, že vlastníci si ich nepamätajú a vzájomne si ich pletú. Žalovaní v 1. a 2. rade v podaní doručenom súdu 15.6.2009 zotrvali na doterajšom tvrdení a dodali, že výpoveď zo zmluvy o výkone správy bola žalobcovi daná 21.12.2005, bola mu riadne doručená, výpovedná lehota začala plynúť 1.1.2006 a uplynula 30.6.2006. Od 1.7.2006 je novým správcom žalovaný v 3. rade, a to na základe zmluvy z 22.3.2006. Žalovaní opätovne poukázali na splnenie všetkých podmienok konania schôdze a vyslovili názor, že schôdza vlastníkov bytov je ich záležitosťou a že správca nemôže zasahovať do vôle vlastníkov, ktorí s poskytovaním služieb správcu nie sú spokojní.

5. K vyjadreniu žalovaných zaujal svoje stanovisko žalobca podaním doručeným tunajšiemu súdu 19.5.2009, v ktorom tvrdil, že do dnešného dňa má ako jediný subjekt uzavreté pre uvedený obytný blok HX všetky zmluvy pre dodávku služieb (teplo, TUV, SV, elektrina, atď.) a tiež pre tento obytný dom zabezpečuje všetky služby a činnosti, a to aj pre žalovaných v 1. a 2. rade. Žalobca poukázal na § 6, § 8a ods. 2 a § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. a v tejto súvislosti uviedol, že zmluva o výkone správy môže byť uzavretá len s jedným správcom a správa môže byť odovzdaná len tomu, kto preukáže, že je novým správcom a že proces jeho schvaľovania a schvaľovania zmluvy o výkone správy bol zákonný a správny. Podľa názoru žalobcu ak žalovaní v 1. a 2. rade tvrdia, že správcom ich bytového domu je žalovaný v 3. rade, je to ich dôkazná povinnosť a dôkazné bremeno. Tiež tvrdil, že pokiaľ ide o zvolanie schôdze vlastníkov bytov, oznámenie musí byť doručené v písomnej podobe každému vlastníkovi minimálne 10 dní pred dňom konania schôdze. Podľa názoru žalobcu závery rokovania v obytnom bloku HX dňa 21.12.2005 sú pre nesplnenie uvedených predpokladov nulitné a zmätočné. Poukázal na čl. III bod 5 zmluvy o výkone správy zo dňa 30.10.1995 a tvrdil, že tým, že ich ako správcu nikto neinformoval o schôdzi, ktorú podľa uvedeného bodu zmluvy zvoláva správca na podnet 50 % vlastníkov bytov alebo na základe vlastného podnetu minimálne však 1-krát ročne, došlo k zásadnému rozporu so zmluvne dohodnutými podmienkami. Podľa jeho názoru to znamená neplatnosť úkonov odvíjajúcich sa od nezákonného zvolania schôdze. Pokiaľ ide o výpoveď zmluvy o výkone správy, poukázal na § 8a ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. a čl. V. predmetnej zmluvy a tvrdil, že podmienky pre vypovedanie zmluvy neboli splnené. Žalobca súčasne spochybňoval celý priebeh schôdze vlastníkov bytov v bytovom dome HX konanej dňa 21.12.2005, keď na prezenčnej listine vlastníkov bytov, ktorí vyslovili súhlas s výpoveďou zmluvy o výkone správy je podpísaných 15 osôb a na prezenčnej listine z uvedenej schôdze je uvedených 18 mien a podpisov. Tiež uviedol, že podpisy niektorých vlastníkov sú účelovo falšované, že kto podpísal jednu listinu, nepodpísal druhú (npr. N. - P., E. N.), že na schôdzi nehlasoval Ing. H., ale jeho podpis je medzi 18 podpismi, že v zápisnici nie je záznam o tom, kto presne zo schôdze pred hlasovaním či už o výpovedi zmluvy alebo pred hlasovaním o novom správcovi odišiel, keďže nesúhlasia počty osôb uvedených na prezenčnej listine a vo výsledkoch hlasovania. Žalobca poukázal aj na prehlásenie vlastníčky bytu v bytovom dome S. I., ako aj na obsah výpovedí účastníkov v iných konaniach vedených na tunajšom súde pod sp. zn. 3C 215/06 (pani Z.), 3C 91/08 (Z. N. - P., resp. Ing. K.), 2C 20/2008 (E. A.), 3C 149/08 (Z. H.). V tejto súvislosti dodal, že z týchto výpovedí nie je možné určiť ako prebiehala schôdza, koľko uznesení sa schválilo, pretože skutočnosť bola iná. Tiež uviedol, že zmluva o výkone správy so žalovaným v 3. rade nebola predmetom žiadnej schôdze a nikto ju nikdy neschválil.

6. V podaní doručenom súdu 12.8.2013, ktoré podali všetci žalovaní, a pôvodne žalovaný v 3. rade okrem iného vzniesol námietku premlčania nároku žalobcu. Taktiež dodal, že žalobca nerešpektoval výpoveď zmluvy o výkone správy, ako novému správcovi mu neodovzdal správu a aj napriek tomu naďalej bytovému domu HX sprostredkoval dodávku služieb. Konal však neoprávnene a za toto konanie musí niesť následky. Jeho oprávnenie konať za vlastníkov bytov sa skončilo dňom 30.6.2006. Po tomto dátume konal sám za seba. Poukázala na úmyselné protiprávne konanie žalobcu, ktorý neodovzdal správu domu vlastníkom bytov a správcovi, nevyúčtoval ku dňu skončenia správy použitie fondu údržby a plnení, nezrušil zmluvy o zabezpečení dodávok médií, nepreviedol tieto zmluvy na nového správcu a pod.. Za toto konanie je zodpovedná sám žalobca. Vlastníci bytov ani nový správca nemôžu niesť následky a byť zodpovední za úmyselné protiprávne konanie žalobcu. Odmietol akceptovať výpoveď zo zmluvy o výkone správy, čím porušil Ústavu SR, OZ, z. č. 182/1993 Z.z., zákon o ochrane spotrebiteľa,

poprel vlastnícke právo vlastníkov bytov. Akékoľvek vyúčtovania sú neplatné podľa § 39 OZ. Vo vzťahu k ust. § 454 OU uviedli, že žalobca mal uzatvorené zmluvy o dodávkach médií do bytového domu, sám mal povinnosť plniť, bol povinný plniť za seba a plnil za seba, lebo nemal oprávnenie konať za vlastníkov bytov. Žalovanému v 3. rade bolo znemožnené uzavretie zmlúv úmyselným protiprávnym konaním a preto mu nevznikol majetkový prospech. Poukázali na ust. § 1 ods.1, § 6 ods. 1, § 6 ods. 3, § 8 ods. 1, § 10 ods. 6 zák. č. 182/1993 Z.z.. Vlastníci bytov zaplatili platby na účet správcu v súlade so zákonom, na účet ktorý zriadil správca. Navrhli žalobu zamietnuť.

7.Uznesením sp. zn. 4C 41/2008 z 18.2.2010 právoplatným 2.4.2010 súd konanie prerušil do právoplatného skončenia konania vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. 4C 4/2007 s odôvodnením, že v danom konaní sa rieši otázka kto bol správcom bytového domu H3 v rozhodnom období a táto má význam pre rozhodnutie v tejto veci (4C 41/2008). Uznesením zo dňa 3.4.2012 súd pokračoval v konaní, pretože konanie vo veci sp. zn. 4C 4/2007 bolo právoplatne skončené dňa 14.4.2011.

8.Uznesením sp. zn. 4C 41/2008 z 11.9.2012 súd na základe návrhu žalobcu doručeného súdu 30.8.2012 pripustil vstup žalovaného v 3. rade do konania (voči nemu žaloba právoplatne zamietnutá - viď nižšie).

9.Uznesením č. k. 4C 41/2008-122 z 20.5.2013 súd zamietol návrh žalobcu na spojenie vecí vedených na tunajšom súde a uznesením zo 16.10.2013 pripustil zmenu žaloby v tom znení, aby súd zaviazal žalovaných v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne na zaplataenie sumy vo výške 1 794,16 € s príslušenstvom, alternatívne, aby k tejto povinnosti zaviazal spoločne a nerozdielne žalovaného v 3. rade. Išlo o nárok, ktorý si žalobca voči žalovaným uplatňoval za obdobie december 2006 až august 2007. Týmto uznesením zároveň súd zamietol návrh žalobcu na prerušenie konania do právoplatného skončenia konania vo veci sp. zn. 7C/193/2013.

10.Proti tomuto uzneseniu zo 16.10.2013 v časti, ktorou súd zamietol návrh na prerušenie konania, podal odvolanie žalobca a Krajský súd v Prešove (ďalej len „krajský súd“) uznesením č. k. 2 Co 248/2013-143 z 27.2.2014 uznesenie súdu prvého stupňa potvrdil.

11.Rozsudkom Okresného súdu Bardejov zo dňa 11.3.2015, č.k. 4C/41/2008-181 v spojení s dopĺňacím rozsudkom zo dňa 1.6.2015, č.k. 4C/41/2008-191 súd žalobu zamietol a rozhodol o trovách konania. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že rozhodnutie právne odôvodnil ustanovením § 8 odsek 2, § 8a odsek 2 a 3, § 14 odsek 4 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov; § 100 odsek 1, § 101 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“); § 142 odsek 1, § 151 odsek 1, § 166 odsek 1 až 3 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej len „O.s.p.“). Vychádzal zo zistenia, že žalobca ako správca uzavrel s vlastníkami bytov E. dňa 30.10.1995 zmluvu o výkone správy a dňa 21.12.1999 so žalovaným v 1./ rade zmluvu o poskytovaní služieb. Na základe pozvánky zo dňa 09.12.2005 bola na deň 21.12.2005 o 18.00 hod. zvolaná schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome E., Partizánska 25 a 26. Svojim podpisom na prezenčnej listine vyslovili súhlas s výpoveďou žalobcovi ako správcovi 15 vlastníci. Výpoveď vrátane prezenčných listín bola žalobcovi doručená dňa 22.12.2005. Z výpovede vyplýva, že výpovedná lehota začala plynúť 01.01.2006 a končila dňa 30.06.2006, pričom od 01.07.2006 mali vlastníci nového správcu - (označeného) žalovaného v 3./ rade, ktorý s vlastníkami bytov E. uzavrel dňa 22.03.2006 zmluvu o výkone správy. Súd prvej inštancie prerušil predmetné konanie z dôvodu, že vo veci 4C 4/2007 sa riešila otázka, ktorá mala pre rozhodnutie vo veci zásadný význam. Tunajší súd sa vysporiadal s otázkou zvolania, priebehu a výsledkov hlasovania schôdze vlastníkov bytov a vyslovil, že napádať hlasovanie alebo uznášaniaskopnosť schôdze patrí výlučne vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru. Súd prvej inštancie nemal dôvod na odklonenie sa od vysloveného právneho názoru vo veci 4C 4/2007. Vzhľadom na to, že žalobca si v danej veci voči žalovaným v 1. a 2. rade uplatňuje nárok na zaplataenie sumy 1.794,16 Eur s príslušenstvom z titulu poskytnutých služieb na základe zmluvy o poskytovaní služieb z 21.12.1999, a to za obdobie od decembra 2006 do augusta 2007, keď už nebol správcom bytového domu H/, pretože tomu bola daná dňa 21.12.2005 výpoveď, ktorej lehota začala plynúť 01.01.2006 a uplynula dňa 30.06.2006, pričom novým správcom od 01.07.2006 bol žalovaný v 3. rade na základe zmluvy z 22.03.2006,; ktorému žalovaní v 1. a 2. rade odvádzali platby, súd prvej inštancie žalobu v tejto Časti ako nedôvodnú zamietol. Pokiaľ ide o nárok žalobcu voči žalovanému v 3.rade, súd prvej inštancie bez toho aby sa ďalej zaoberal právnym vzťahom žalobcu a žalovaného v 3./ rade poukazuje na to, že žalovaný v 3. rade vzniesol námietku premičania. Nakoľko žalovaný v 3./

rade vzniesol námietku premlčania (keďže žalobca si uplatňuje nárok na zaplatenie sumy za obdobie decembre 2006 až august 2007), súd prvej inštancie konštatoval, že žalobca si voči žalovanému v 3. rade uplatnil svoj nárok po uplynutí zákonom stanovenej trojročnej premlčacej doby. O náhrade trov konania rozhodol podľa ustanovenia § 142 odsek 1 a § 151 odsek 1 O.s.p..

12. Proti rozsudku ako aj dopĺňaciemu rozsudku podal odvolanie žalobca. Navrhol odvolaciemu súdu, aby rozsudok okresného súdu zrušil a vec mu vrátil na nové konanie a prejednanie, resp. rozsudok zmenil tak, že žalobe v plnom rozsahu vyhovuje. Odvolanie odôvodnil ustanovením § 205 odsek 2 O.s.p.. Žalobca uvádza, že súd prvej inštancie v odôvodnení rozhodnutia používa všeobecné formulácie bez obsahu a prepojenia, v danom prípade ide len o jednoduché konštatovania preberajúce texty z doterajšej rozhodovacej činnosti iných senátov okresného súdu. Takéto rozhodnutie súdu je svojvoľné a nepreskúmateľné. Vôbec pritom nereagoval a nevyporiadal sa so žalobcovou argumentáciou a dôvodmi pre ktoré má žalobca jednoznačne za to, že je správcom predmetného obytného bloku. Porušením povinnosti odôvodniť svoje rozhodnutie súd prvej inštancie porušil základné právo účastníka konania na spravodlivý proces. S argumentmi, ktoré žalobca uvádzal počas konania od roku 2008 sa súd nevyporiadal a v tomto zmysle je celé rozhodnutie nepreskúmateľné. Žalobca má za to, že súd nemôže v odôvodnení poukazovať na dôkazy, ktoré neoboznámil a ani na tie časti, ktoré neboli aspoň prečítané. Napriek požiadavke zabezpečiť iné spisy súd túto požiadavku nerešpektoval. Preto žalobca konštatuje, že mu súd odňal právo konať a brániť sa. Žalobca má ďalej za to, že medzi ním a žalovaným v 3./ rade ide nepochybne o obchodno-právny vzťah medzi dvoma obchodnými spoločnosťami, čoho dôsledkom je posúdenie právneho vzťahu podľa noriem obchodného práva. Nie je možné odmietnuť aplikáciu Obchodného zákonníka pri vzniku bezdôvodného obohatenia. Premlčacie lehoty pre vydanie bezdôvodného obohatenia sa spravujú ustanovením § 397 Obchodného zákonníka, v zmysle ktorého je premlčacia lehota 4 ročná. Pokiaľ ide o námietku premlčania, v zmysle Obchodného zákonníka začína premlčacia doba na vydanie bezdôvodného obohatenia plynúť odo dňa, kedy sa mohlo právo na vydanie bezdôvodného obohatenia uplatniť na súde. Skutočnosť, ktorá zakladá vznik bezdôvodného obohatenia, je podľa názoru žalobcu deň právoplatnosti rozsudku Okresného súdu Bardejov pod sp. zn. 4C 4/2007, nakoľko až rozhodnutím súdu sa určilo, kto sa vlastne bezdôvodne obohatil. Podľa názoru žalobcu je možné domáhať sa nárokov v prípade konkurencie zodpovednosti aj od samotných vlastníkov obytného bloku H/3 v Bardejove. Všetky tieto nároky sú uplatňované včas a v zákonných lehotách, ani v jednom prípade nedošlo k premlčaniu. Žalobca tiež poukázal na inštitút dobrých mravov. Žalovaný v 3./ rade účelovo a úmyselne porušoval opakovane platnú právnu úpravu a pritom ešte prijímal od časti vlastníkov plnenia za služby a činnosti, ktoré neposkytoval. Žalobca má za to, že uplatnenie premlčania je v rozpore s právom a preto na neho nemožno prihliadať. Podľa názoru žalobcu nedošlo a nemohlo dôjsť k zmene v osobe správcu. V rámci tohto konania muselo byť jednoznačne preukázané, že žalovaný v 3./ rade splnil všetky zákonné podmienky a je novým správcom. Zo zmluvy o výkone správy medzi vlastníkmí bloku H/X a žalobcom vyplýva, že vlastníci uplatňujú a vykonávajú svoje právo účasti na správe domu tým, že sa osobne zúčastňujú na schôdzach vlastníkov bytov, ktoré zvoláva správca z podnetu najmenej 50% vlastníkov bytov alebo z vlastného podnetu, najmenej však 1x ročne. O schôdzi však žalobcu nikto neinformoval. To spôsobuje zásadný rozpor so zmluvne dohodnutými podmienkami a znamená to neplatnosť úkonov. Žalobca ďalej spochybnil zápisnice z predmetnej schôdze vlastníkov bytov.

13. K odvolaniu podali vyjadrenie žalovaní. Odvolaciemu súdu navrhli, aby odvolanie odmietol alebo aby odvolanie zamietol a rozsudok prvoinstančného súdu potvrdil a priznal žalovaným náhradu trov odvolacieho konania. Žalovaní majú za to, že odvolanie žalobcu nemá náležitosti požadované Q.s.p., čo je dôvodom na jeho odmietnutie. Žalobca neuniesol dôkazné bremeno. V odvolaní sa zaoberá množstvom skutočností, ktoré sú pre konanie nepodstatné. Žalobca žaluje žalovaných v 1./ a 2./ rade z dôvodu nezaplatenia zálohových platieb za mesiace decembre 2006 až august 2007, pričom všetky platby tieto žalovaní zaplatili na účty bytového domu zriadené správcom - žalovaným v 3./ rade. Na riešenie tohto sporu sa použije zákon č. 182/1993 Z.z.. Podľa ustanovenia § 8 odsek 1, činnosť správcu môže byť vykonávaná iba podľa zákona č. 182/1993 Z.z.. Podľa ustanovenia § 3 odsek 1 a 2, ak tento zákon neustanovuje inak, právne vzťahy sa spravujú Občianskym zákonníkom. Aj na premlčanie sa použijú ustanovenia OZ. Žalobca nie je v spore aktívne vecne legitimovaný. Dňom 30.06.2006 skončilo jeho oprávnenie konať za vlastníkov bytov. Po tomto dátume konal iba sám za seba. Žalobca konal úmyselne protiprávne, keď vedel o výpovedi zmluvy o výkone správy, vedel o skončení výkonu správy a napriek tomu konal ako by bol správca. Žalobca nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom spochybňovať a napádať schôdzu vlastníkov bytov. Takéto právo patrí iba vlastníkom bytov. Žiaden z vlastníkov bytov právo podať žalobu na súd nevyužil, a toto právo zaniklo. Žalobca ani nepodal žalobu o

určenie neplatnosti výpovede zo zmluvy o výkone správy a žalobu o určenie, kto je správcom bytového domu vzal späť. Od roku 2006 bol žalobca informovaný o tom, že vlastníci bytov uhrádzajú všetky platby spojené s užívaním bytu na účet bytového domu zriadeného správcom - žalovaným v 3./ rade. V roku 2006 sa žalobca dozvedel, kde sú peniaze vlastníkov bytov, od vtedy začala plynúť premlčacia lehota.

14. V dôsledku podaného odvolania vo veci rozhodoval Krajský súd v Prešove, ktorý rozsudkom zo dňa 27.2.2017, č.k. 8Co/324/2015-250, 8Co/325/2015 - 250 rozhodol takto :

I. Potvrdzuje rozsudok v spojení s dopĺňacím rozsudkom vo výroku, ktorým súd žalobu žalobcu vo vzťahu k žalovanému v 3./ rade zamietol.

II. V prevyšujúcej časti rozsudok v spojení s dopĺňacím rozsudkom zrušuje a vec vracia súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

Z odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu oi. vyplýva, že :

10. Súd prvej inštancie mal za preukázané, že žalobca žalovaným v 1./ a 2./ rade poskytoval v období december 2006 až august 2007 služby na základe zmluvy o poskytovaní služieb z 21.12.1999. Ďalej tiež konštatoval, že žalobca už v tomto období nebol správcom bytového domu H/X, pretože mu bola daná dňa 21.12.2005 výpoveď, ktorej lehota uplynula dňa 30.06.2006.

11. Súd prvej inštancie žalobu zamietol na základe zistenia, že medzi žalobcom a žalovanými v 1./ a 2./ rade v čase kedy žalobca poskytoval služby žalovaným v 1./ a 2./ rade neexistoval zmluvný vzťah.

12. Napriek tomu, že prvoinštančný súd konštatoval, že zo strany žalobcu boli žalovaným v 1./ a v 2./ rade poskytované služby (hoci už nebol správcom bytového domu H/3), nijako sa nevyšporiadal s tým, prečo nepriznal žalobcovi nárok voči žalovaným v 1./ a 2./ rade z titulu bezdôvodného obohatenia. V prípade, ak by napriek tomu žalobu zamietol, mal uviesť dôvod, pre ktorý sa žalovaní v 1./ a 2./ rade na úkor žalobcu bezdôvodne neobohatili. Dané skutočnosti však z odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie nevyplývajú.

15. Z týchto dôvodov odvolací súd v zmysle ustanovenia § 389 odsek 1 písm. b/ C.s.p. v prevyšujúcej časti napadnutý rozsudok v spojení s dopĺňacím rozsudkom zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, keďže súd prvej inštancie vo vzťahu medzi žalobcom a žalovanými vydal nepreskúmateľné rozhodnutie.

16. Podľa ustanovenia § 451 odsek 1 a 2 OZ, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezdôvodným 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.

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

18. Predpokladom vzniku zodpovednosti z bezdôvodného obohatenia v prípade ustanovenia § 454 OZ je na jednej strane existencia právnej povinnosti (zákonnej alebo zmluvnej) na plnenie u toho, za koho sa plnilo, a na druhej strane neexistencia takejto povinnosti u toho, kto v skutočnosti plnil. Dôležité však je, že za obohateného treba považovať toho, za koho sa plnilo, nie toho, komu sa plnenie poskytlo. (Pozri Rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1 Cdo 210/2005)

19. 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. Tento dôsledok nastáva k okamihu, kedy veriteľ plnenie prijme. Existencia právnej povinnosti, ktorá môže vyplývať zo zákona, zo zmluvy či inej právnej skutočnosti, je preto nevyhnutným predpokladom nároku podľa ustanovenia § 454 OZ, nakoľko bez nej by takto definovaný prospech povinnej osobe nevznikol. Právna povinnosť musí existovať k okamihu, kedy je subjektom, ktorý za iného plní, plnenie poskytnuté. (Pozri Uznesenie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 30 Cdo 1213/2007)

20. Oproti ostatným skutkovým podstatám zodpovednosti z bezdôvodného obohatenia podľa ustanovenia § 451 odsek 2 OZ má v prípade skutkovej podstaty bezdôvodného obohatenia podľa ustanovenia § 454 OZ právo požadovať vydanie predmetu bezdôvodného obohatenia ten, kto plnil za iného, od toho, za koho plnil, a nie od toho, komu plnil. Konkurencia so zodpovednosťou podľa § 451 odsek 2 OZ by prichádzala do úvahy len tam, kde ten, kto plnil, sa domnieval, že plnil svoj vlastný dlh. V takom prípade by mal nárok aj proti tomu, komu plnil, aj proti tomu, za koho plnil, pričom plnenie by mohol obdržať len raz. (Pozri R 1/79).

21. Žalobca teda mohol žalovať oboch, teda žalovaných v 1./ a 2./ rade v zmysle ustanovenia § 451 odsek 2 OZ ako aj žalovaného v 3./ rade v zmysle ustanovenia § 454 OZ za stavu prípustnej konkurencie, t.j. za stavu, kedy by sa žalobca oprávnene domnieval, že plní svoj vlastný dlh.

22. Odvolací súd má však značné pochybnosti o tom, či sa žalobca mohol oprávnene nazdávať, že plní svoju zmluvnú povinnosť. Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že vlastníci bytov H/3 (medzi nimi

aj žalovaní v 1./ a 2./ rade) dali žalobcovi výpoveď, ako aj to, že uzatvorili zmluvu s novým správcom (žalovaným v 3./ rade). Tieto skutočnosti boli žalobcovi známe. Žalobca sa preto nemohol oprávnene domnievať, že bez pochyb plní svoj vlastný dlh na základe zmluvy o výkone správy.

23. Úvaha vyjadrená v R 1/79 vylučuje dvojité plnenie. Za tohto stavu, kedy konkurencia zodpovedností z bezdôvodného obohatenia je vylúčená, a za stavu kedy žalovaní v 1./ a 2./ rade už plnili (peňažné plnenie) novému správcovi (žalovanému v 3./ rade), záväzok plniť prešiel na nového správcu (na žalovaného v 3./ rade).

24. V prípade bezdôvodného obohatenia na strane žalovaného v 3./ rade, by síce nedošlo k zväčšeniu majetku žalovaného v 3./ rade ako povinného subjektu, ale k tomu, že by sa jeho majetkový stav nezmenšil v dôsledku toho, že jeho dlh (zmluvná povinnosť) bol splnený žalobcom.

25. Kto plnil za záväzok iného, má právo požadovať neoprávnený majetkový prospech iba od toho a nie od toho, komu plnil. (Pozri R 1/79).

26. Treba prisvedčiť žalobcovi, že ak by vznikol právny vzťah medzi žalobcom a žalovaným v 3./ rade, bolo by potrebné tento právny vzťah hodnotiť v zmysle ustanovenia § 261 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník ako vzťah obchodnoprávny.

27. Z obsahu spisu je zrejmé, čo vo svojom rozhodnutí konštatoval aj súd prvej inštancie, že žalovaní v 3./ rade vzniesol voči uplatnenému nároku námietku premlčania.

28. Judikatúra súdov v otázke aplikácie obchodného zákonníka na premlčanie bezdôvodného obohatenia je rôzna. Z Rozsudku Najvyššieho súdu SR zo dňa 26. februára 2004 sp. zn. 4 Obo 57/2003 vyplýva, cit: „Keďže Obchodný zákonník premlčanie práva na vydanie bezdôvodného obohatenia, získaného formou plnenia z neplatnej zmluvy upravuje, nie je možné vzhľadom na § 1 ods. 2 Obchodného zákonníka na premlčanie tohto práva ustanovenie § 107 Občianskeho zákonníka použiť. Platí to pre stanovenie začiatku plynutia premlčacej doby, i pre určenie jej dĺžky.“

29. Pokiaľ by sme aj analogicky pripustili aplikáciu vyššie citovaného rozsudku a keďže by sa v prípade existencie právneho vzťahu medzi žalobcom a žalovaným v 3./ rade jednalo o obchodnoprávny vzťah, premlčacia doba by bola štvorročná.

30. Posledným nárokom žalobcu uplatneného v žalobe, rovnako ako aj v zmene žaloby je nárok na zaplatenie 1.794,16 Eur s úrokom z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 203,18 Eur od 01.09.2007 do zaplatenia. Vo vzťahu k tomuto z časového hľadiska najneskôr uplatneného nároku uplynula štvorročná premlčacia lehota 01.09.2011.

31. Keďže návrh na pristúpenie žalovaného v 3./ rade ako ďalšieho účastníka konania na strane žalovaných bol podaný v priebehu konania, až po uplynutí lehoty, v ktorej sa nárok na zaplatenie žalovaných súd premlčal, súd prvej inštancie postupoval správne ak žalobu voči žalovanému v 3./ rade zamietol.

32. Na správnosti tohto záveru nič nemení ani prípadné nesprávne právne posúdenie plynutia premlčacej lehoty súdom prvej inštancie.

33. So zreteľom na uvedené odvolací súd v zmysle § 387 odsek 1 a 2 C.s.p. napadnutý rozsudok v spojení s dopĺňacím rozsudkom vo výroku, ktorým súd prvej inštancie žalobu žalobcu vo vzťahu k žalovanému v 3./ rade zamietol ako vecne správny potvrdil.

34. V ďalšom konaní súd prvej inštancie bude postupovať naznačeným smerom prihliadnúc na zásady pri aplikácii ustanovenia § 454 OZ. Z dôvodu, že odvolací súd zrušil rozhodnutie súdu prvej inštancie v merite veci, je potrebné nanovo rozhodnúť aj o trovách prvoinstančného konania v zmysle ustanovenia § 393 odsek 3 C.s.p.

15. Proti rozsudku Krajského súdu v Prešove 27.2.2017, č.k. 4C/41/2008 - 250 zo dňa bolo žalobcom podané dovolanie, ktoré bolo uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 26.4.2018, č.k. 2Cdo/147/2017-285 odmietnuté podľa ust. § 447 písm. c/ CSP.

16. Súd v danej veci nariadil pojednávania na 4.9.2008, 11.12.2014, 11.3.2015, 28.12.2018, na ktoré boli strany sporu a ich právni zástupcovia riadne a včas predvolaní. Pojednávania dňa 28.12.2018 sa nezúčastnili žalovaní, ktorých neúčasť ospravedlnil ich právny zástupca, o odročenie pojednávania nežiadal. Súd preto v zmysle § 180 CSP vec prejednal v ich neprítomnosti; prihliadol pritom na obsah spisu a dosiaľ vykonané dôkazy.

17. Súd vykonal dokazovanie prednesmi a vyjadreniami účastníkov konania, respektíve ich právnych zástupcov, oboznámil sa s podstatným obsahom zápisníc o pojednávaní v iných právnych veciach vedených na tunajšom súde pod sp. zn. 3C 215/06 (pani Z.), 3C 91/08 (Z. N. - P., resp. Ing. K.), 2C 20/2008 (E. A.), 3C 149/08 (Z. H.), prehlásenia S.J. I., fotokópiami listín týkajúcich sa schôdze

vlastníkov bytov v bytovom dome HX na Partizánskej 25 a 26 v Bardejove, ktorá sa konala 21.12.2002, zmluvou o poskytovaní služieb z 21.12.1999 uzavretou medzi žalobcom ako správcou a žalovaným v 1. rade ako vlastníkom bytu, zmluvou o výkone správy z 30.10.1995 uzavretou medzi vlastníkami bytov v bytovom dome HX a žalobcom ako správcou, podstatným obsahom rozsudkov tunajšieho súdu vo veciach vedených pod sp. zn. 4C 231/2006, 4C 4/2007, 1C 71/2012, s obsahom žaloby vo veci sp. zn. 7C 193/2013, obsahom ktorej je návrh žalobcu voči žalovanému v 3. rade o určenie, že je správcou bytového domu H3 s účinnosťou od 1.7.2006, odvolaním na čl. 193, vyjadrením žalovaných na čl. 207 s prílohami, doplnením odvolania na čl. 220 s prílohami, vyjadrením žalobcu na čl. 226 s prílohami, vyjadrením žalovaných na čl. 233 s prílohami, vyjadrením žalovaných na čl. 243, rozhodnutím krajského súdu v Prešove na čl. 250, dovolaním žalobcu, vyjadrením žalovaných na čl. 270, vyjadrením žalovaných na čl. 282, rozhodnutím NS SR, podaním žalobcu na čl. 298, podaním žalovaných na čl. 306 s prílohami, rozsudkom vo veci 2C/218/2006 vrátane rozhodnutia odvolacieho súdu, podaním zo dňa 29.6.2006, čestným prehlásením zo dňa 4.11.2015 a to K. G., listom p. M. N. zo dňa 4.5.2006, uznesením Krajského súdu v Prešove zo dňa 22.3.2016 sp. zn. 9Co 3/20015 vo veci vedenej tunajším súdom sp. zn. 3C/207/2006, rozsudkom vo veci 1C/71/2012, ako aj ďalšími s vecou súvisiacimi listinami, ktoré sú súčasťou spisu.

18. Na pojednávaniach právny zástupca žalobcu zotrval na doterajších vyjadreniach a navrhol vykonať dokazovanie ohľadom zvolania, priebehu a výsledkov hlasovania vlastníkov bytov uskutočneného dňa 21.12.2005 vrátane predloženia originálov týchto listín, pretože tvrdil, že tieto listiny boli s najväčšou pravdepodobnosťou sfaľované. Okrem toho sa odvolal aj na rozsudok tunajšieho súdu vo veci sp. zn. 1C 71/2012. Tiež uviedol, že až do 30.6.2010 žalobca riadne poskytoval vlastníkom bytov všetky služby a že až vtedy odovzdal správu žalovanému v 3. rade a doplnil, že aj tunajší súd vo veci sp. zn. 1C 71/2012 konštatoval, že správcou až do 30.6.2010 bol žalobca. Súčasne uviedol, že podstatou celého problému je skutočnosť, že vlastníci bytov dostávali služby, za ktoré odvádzali platby žalovanému v 3. rade, pričom v skutočnosti tieto služby poskytoval žalobca. Okrem toho dodal, že žalobca nebol aktívne legitimovaný na podanie žaloby o neplatnosť výpovede zo zmluvy o výkone správy.

19. Právny zástupca žalobcu namietal vykonané dokazovanie, pretože podľa jeho názoru súd z jednotlivých rozsudkov vybral účelovo len niektoré pasáže. Súčasne upozornil na to, že žalovaný v 1. rade uviedol, že na schôdzi vlastníkov bytov dňa 21.12.2015 nebol prítomný, ale po nahliadnutí do listinných dôkazov potvrdil, že na prezenčnej listine je jeho podpis.

20. V konaní označený pôvodný žalovaný v 3. rade argumentoval tým, že žalobca s ním nie je v žiadnom právnom vzťahu a súčasne vzniesol námietku premlčania nároku žalobcu vo vzťahu k nemu, keďže žalobca si uplatňuje nárok za obdobie rokov 2006 a 2007, pričom až v auguste 2012 navrhol, aby súd pripustil vstup žalovaného v 3. rade do konania. Okrem toho na podporu svojich tvrdení poukázal na rozsudky tunajšieho súdu vo veci sp. zn. 4C 4/2007 a sp. zn. 4C 231/2006, ktoré sú právoplatné, na zmluvu o výkone správy uzavretú medzi vlastníkami bytov a ním ako správcou. Vyslovil tiež názor, že schôdzu vlastníkov bytov nemôže napádať správca, pretože je to záležitosť vlastníkov bytov. Argumentoval aj tým, že od 1.7.2006 vlastníci bytov vrátane žalovaných v 1. a 2. rade platili platby súvisiace s výkonom správy na účet žalovaného v 3. rade. Tiež uviedol, že žalobca porušil vlastnícke práva vlastníkov bytov, keď odmietol akceptovať výpoveď zmluvy o výkone správy. Podľa jeho vyjadrenia žalobca mu znemožňoval vykonávať správu v bytovom dome a neodovzdal mu ako končiaci správca potrebné podklady, hoci vedel o ukončení správy.

21. Žalovaná v 2. rade na pojednávaní uviedla, že vôľa vlastníkov bytového domu bola taká, že vlastníci sa rozhodli pre nového správcu - žalovaného v 3. rade, s ktorým sú spokojní a nikomu nie sú nič dlžní. Žalovaný v 1. rade uviedol, že na spomínanej schôdzi vlastníkov bytov nebol, ale bol za to, aby sa odčlenili od žalobcu, lebo s ním neboli spokojní. Po nahliadnutí do listinných dôkazov potvrdil, že prezenčnú listinu podpísal, ale na podrobnosti si pre odstup času nepamätá.

22. Na pojednávaní dňa 28.12.2018 (teda po zrušení rozsudku súdu prvej inštancie zo dňa 11.3.2015) : 1/ právny zástupca žalobcu udával, že trvá na podanej žalobe, poukazuje aj na tie skutočnosti, ktoré vyplývajú zo zrušujúcich rozhodnutí krajského súdu a najmä zvyrazňuje záver krajského súdu o tom, že je možné domáhať sa nároku voči žalovaným v 1. a 2. rade minimálne z pohľadu bezdôvodného obohatenia / bod 21 a 22 odôvodnenia/. Pokiaľ súd tvrdí, že je potrebné preukazovať, že plnili vlastný dlh, v tejto súvislosti zvyrazňujeme to, že jednoznačne v tomto období boli presvedčení o tom,

že sú správcami a tieto všetky služby riadne poskytovali. Zároveň pokiaľ ide o proces zvolávania schôdze poukazuje na jednak samotnú zmluvu o výkone správy, z ktorej vyplýva, že ukončenie resp. výpoveď bola možná výlučne ku koncu roka, čo splnené nebolo. Rovnako tak poukazuje a žiada doplniť dokazovanie v zmysle priebehu tejto schôdze, pretože sú tu naopak skutočnosti, ktoré zakladajú pochybnosť o celom priebehu a následnej manipulácii so zápisnicou, k čomu predkladáme vyjadrenie samotnej M. N. adresovanej MF, kde táto uvádza, citujem: „že predkladajú správnu zápisnicu zo schôdzke, nakoľko dvaja vlastníci bytov prišli až po hlasovaní, resp. Neskôr a výpoveď do prezenčnej listiny podpísali dodatočne“. Zároveň konštatuje, že schôdza nebola zvolaná nimi ako doterajším správcom, čo je ďalší rozpor so zmluvou o výkone správy a takisto zo strany žalobcu neposielal nikto žiadne listy o zvolaní tejto schôdze. Ako dôkaz predkladá čestné prehlásenie K. G.V., zamestnanca. Zároveň žiada zabezpečiť originálnu dokumentáciu ohľadne konania predmetnej schôdze zo dňa 24.6.2004, pričom ako podklad predkladá vyjadrenie ich obchodnej spoločnosti ešte z 29.6.2006 adresované vlastníkom bytov HX, kde konštatuje, že je nevyhnutné postupovať v zmysle dohodnutých zmluvných podmienok a výkon správy bude naďalej vykonávaný podľa platne uzavretej zmluvy. Z týchto listín a podkladov jednoznačne vyplýva, že v tomto období boli nielen presvedčení o tom, že sú správcami, ale v danom období služby riadne poskytovali. Rovnako tak ak žalovaní v 1. a 2.rade v r. 2006 - 2008 boli presvedčení o tom, že správcami daného obytného bloku HX je ich obchodná spoločnosť, pretože aj v ich byte boli vykonávané odpočty meradiel, riadne preberali vyúčtovania za žalované obdobie voči tomuto nemali žiadne námietky. Umožnili im ako správcovi vstup do svojich bytov a podpisovali všetky dokumenty a listiny spracované ich spoločnosťou v súvislosti s výkonom správy. Rovnako tak aj preberali listiny a podieľali sa na následných schôdzach ohľadne vykonávania opráv a údržby predmetného obytného bloku. Ďalším dôkazom o tom, že boli správcami a vykonávali túto správu, je aj samotné podanie žaloby na súd, ktorú podávali v predmetnom období v tejto veci, na doplnenie možno uviesť, že hoci v tom čase na tunajšom súde bolo množstvo vecí týkajúce sa obytného bloku, až do r. 2010 ani jediný sudca tohto súdu nevedel uviesť, kto je správcom, pretože nebolo vydané jediné rozhodnutie. To znamená, že od r. 2006 až do r. 2010 nikto z účastníkov tohto konania nedisponoval právoplatným a vykonateľným rozhodnutím súdu, ktorý by rozhodol o tom, kto je správcom. V tejto súvislosti predkladá kópiu rozsudku 1C/71/2012, kedy bolo rozhodnuté o povinnosti žalobcu v tomto konaní uhradiť sumy - preplatok vyúčtovania vlastníkovi obytného bloku HX, kde z odôvodnenia vyplýva, že žalobca bol v predmetnom období správcom obytného bloku. Rovnako poukazuje na rozhodnutia súdov vo veciach súdnej úschovy, ktoré riešili otázky správcovstva ešte v r. 2016, 2017. S poukazom na tieto skutočnosti má za to, že zo všetkých týchto dôkazov a listín vyplýva, nielen to, že sa oprávnenie domnievali, že boli správcami, čo vyplýva z ich reálnych postupov a úkonov, ale aj sa reálne domáhali všetkých nárokov spojených s výkonom správcovstva za r. 2006 a 2007 voči účastníkom tohto konania. Naopak dáva do pozornosti súdu, že bola to práve spol. Bardbyt, ktorá v období rokov 2006, 2007, ktoré sú predmetom tohto konania nevykonala jediný úkon vo vzťahu k nim a zároveň neposkytovala žiadne služby žalovaným. To znamená, že ak tvrdila, že bola správcom, bolo jej povinnosťou byť aktívnou a reálne sa snažiť o prevzatie výkonu správy. Úkony táto spoločnosť začala reálne vykonávať až v r. 2011 a následne, to znamená, až po viac ako 4 rokoch od podania žaloby a zároveň od poskytnutia služieb žalovaným. To znamená v rokoch 2006 a 2007 jednoznačne boli presvedčení o tom, že sú správcami a v tomto zmysle služby aj poskytovali - ako nesprávca by nemohli realizovať vyúčtovania, vracať preplatky, žalovať nedoplatky, vykonávať odpočty meradiel a určite by nás vlastníci vrátane žalovaných nepustili do svojho bytu za stavu, keď vedeli / čo dnes tvrdia/, že neboli správcami a naopak by pustili do bytov toho, kto podľa nich správcom bol. Reálne však spol. Bardbyt nič nevykonala a nevykonávala. Pokiaľ došlo k zmene zo strany žalovaných, tak sa to týka až obdobia po r. 2010, resp. 2011 a súvisí to s tým, že už naďalej nechceli prehlbovať tento stav a došlo z ich strany k odovzdaniu výkonu správy spol. Bardbyt. Posledné vyúčtovanie aj pre žalovaných v 1, 2.rade bolo realizované v prvom polroku 2010 za obdobie 1-6/2009, do 1.7.2010. Má za to, že týmito úkonmi sme jednoznačne naplnili požiadavku krajského súdu uvedenom v zrušujúcom rozhodnutí. Na podporu ich tvrdí trváme naďalej na doplnení dokazovania v spise jednotlivých prednesov, najmä výsluchom účastníkov tohto konania, aby potvrdili, či umožnili vstúpiť, či preberali vyúčtovania a rovnako tak aj ostatných vlastníkov predmetného obytného bloku H3, najmä výsluch M. N., ktorá doposiaľ vypočítaná nebola a rovnako tak zabezpečením originálov o priebehu a konania schôdze, kde dôkazná situácia sa oproti predchádzajúcim rozhodnutiam zásadne zmenila, čoho dokladom je rozhodnutie vo veci 1C/71/2012. Z tohto doplnené dokazovania potom vyplynie, kto vystupovať ako správca, kto sa správal ako správca a kto reálne vykonával všetky úkony ako správca. Nenavrhuje dokazovanie na skutočnosti ohľadom poskytovania služieb a ich prevzatia, pretože tieto sú nespochybniteľné a konštatovali to opakovane aj súdy v tomto konaní. Pokiaľ ide o argumentáciu

právneho zástupcu žalovaych, že finančné prostriedky boli riadne uhrádzané spol. Bardbyt, tak tvrdí, že to nie je pravda, prvýkrát Bardbyt začal realizovať vyúčtovania až po r. 2010 a z nich potom vyplynula povinnosť uhrádzať finančné prostriedky. Predmetom tohto konania je obdobie roku 2006 - 2007, kedy tieto fiančné prostriedky jednoznačne Bardbytu neboli uhrádzané. To v konečnom dôsledku vyplynulo aj z podkladov k odovzdaniu správy z ich strany v r. 2010 a na odstránenie tejto pochybnosti je potrebné vypočítať samotných žalovaných, aby uviedli, komu a ako uhrádzali prostriedky a zároveň preukázali relevantnými dôkazmi. Naopak s vyjadrením štatutárneho zástupcu Bardbytu vyplýva, že na tento účet, ktorý zriadila spol. Bardbyt, finančné prostriedky neboli uhrádzané za predmetné obdobie 2006-2007. Pokiaľ ide o ďalšie skutočnosti, ak sa argumentuje rozhodnutiami predchádzajúcich období, poukazuje na posledné rozhodnutie napr. krajského súdu vo veci 9Co/3/2015, uviedol, že je nesporné to, že žalobca mal so žalovaným platne uzavretú zmluvu o výkone správy, preto dôkazné bremeno, že žalovaní túto zmluvu platne vypovedali, prípadne došlo k zmene správcu bytu žalovaných, zaťažuje žalovaných ako bremeno ich tvrdenia. Preto nie žalobca, ale žalovaní musia preukazovať tvrdenia, na ktorých založili svoju procesnú obranu v tomto konaní. Z toho potom vyplýva, že v tejto prejednávanej veci žalovaní nepredložili žiadne listinné dôkazy k priebehu schôdze, z ktorých by bolo možné vyvodit' záver o jej platnosti, resp. neplatnosti a rovnako tak nebolo vykonávané a vykonané žiadne dokazovanie ohľadne týchto skutočností. Jediné na čo sa poukazuje sú iné rozhodnutia tohto súdu - ktoré, ale neboli pripojené a oboznámené v rámci tohto konania. Preto má za to, že je povinnosťou žalovaných preukázať skutočnosť ohľadne platnosti, resp. neplatnosti zmluvy a v náväznosti na to, bude môcť byť uvažované o inštitúte bezdôvodného obohatenia. V rámci predbežného právneho názoru súd konštatoval týkajúce sa posúdenie tejto veci s odkazom na tom, že ide o spotrebiteľský vzťah, ďalej, že jedine prehlasovaný vlastník sa môže domáhať nápravy cestou súdu, zo strany zástupcu bolo poukázané na to, že zo záväzného právneho názoru krajského súdu uvedené závery vôbec nevyplývajú a ak vyplývajú z iných rozhodnutí, tak tie nie sú právne záväzné pre rozhodovanie v tejto právnej veci. Na dotaz zástupcu, či súčasť tohto spisu tvoria listiny ohľadne zvolávania a priebehu schôdze z r. 2005, žiada, aby bola prepísaná do textu zápisnice z elektronického zápisu komunikácia medzi PZ a sudcom v tejto veci. Dôvodom je to, že má za to, že tieto listiny zo schôdze sa v spise nenachádzajú a teda súd svoje akékoľvek závery vyvodzuje len z obsahu iných súdnych konaní. Ak totiž dôkazné bremeno je na strane žalovaných, tak títo si ju ku dnešnému dňu nespĺnili. Pokiaľ ide o prehlasovanie na schôdzi poukazuje na to, že z ich vyjadrení vyplýva úplne jednoznačne, že jedna vec je prehlasovanie vlastníkov a druhá vec je absolútna nulitosť schôdze pre nesplnenie zákonných podmienok. To sú úplne odlišné právne inštitúty a v súvislosti s tým predkladá do spisu zápisnicu zo schôdze zo dňa 21.12.2005, kde v bode 3 sa ohľadne výpovede zmluvy začína hlasovať o 18.40 hod., kde za výpoveď boli 13, proti 1 a zdržali sa 2 a z ďalšieho textu vyplýva, že existuje v tej istej zápisnici druhé hlasovanie o tom istom so začiatkom hlasovania o 19.20 hod., kde za hlasovalo 13 vlastníkov, proti 0 a zdržali sa 0. Z listinného dôkazu, ktorý predložili - žiadosť p. Sokolovej vyplýva, že počet prítomných na schôdzi nezodpovedal tomu, čo je v zápisnici, pretože dve osoby došli až dodatočne a podpísali sa pod výpoveď dodatočne. Z tohto počtu po zohľadnení stanoviska vyplýva, že predmetná schôdza je nulitný právny akt, pretože sa jej nezúčastnilo dostatočný počet vlastníkov a teda akékoľvek názory o prehlasovaných vlastníkoch sú úplne bezpredmetné - opakovane zdôrazňujem, že ide o nulitnú zápisnicu. S poukazom na tieto skutočnosti má za to, že súd svoj predbežný právny názor opiera nie o skutkové okolnosti vyplývajúce z tohto spisu, ale o pripojené fotokópie rozsudkov a to bez vyznačenia právoplatnosti / teda nie je zrejmé, či tieto rozhodnutia sú právoplatné/ a s poukazom na posudzovanie dôkazu v zmysle CSP takéto rozhodnutia súdom nie je možné považovať za relevantný dôkaz, ale výlučne len ako listiny. Uvedený právny názor konštatuje v zhode s viacerými rozhodnutiami krajského súdu vo veciach obytného bloku H3, ale i K4. S poukazom na tieto skutočnosti má za to, že súd nevykonal dokazovanie v zmysle záväzného právneho názoru krajského súdu, o čom s poukazom na to je potrebné považovať toto konanie za porušenie práva na spravodlivý proces.

Poukázal na dve listiny samostatné a osobitné prezenčné listiny. Jedna je zo schôdze a jedna je nazvaná súhlas s výpoveďou. Z toho potom vyplýva, ak takéto závery súd konštatuje, že mu ku dnešnému dňu nie je zrejмый rozdiel medzi týmito dokumentami a pokiaľ oboznámil obsah zápisnice, ktorú sme predložili stalo sa tak po 12 rokoch súdneho konania, kde práve základnou skutkovou okolnosťou bolo právne posúdenie schôdze a dokumentácie s tým spojenej. Zo zápisnice ďalej vyplýva, že je neoddeliteľnou súčasťou sú aj prílohy, ktoré im pripojené a priložené neboli a tiež tvoria základnú skutkovú bázu na akékoľvek posúdenie v tejto veci. Pokiaľ súd konštatoval, že tvorí prílohu a je súčasťou spisu, tak to nie je pravda. Pokiaľ zástupca žalovaných poukazuje, že táto otázka bola riešená v každom jednom inom konaní, tak musí konštatovať, že bohužiaľ má pravdu, pretože sa konalo rovnako ako v tejto veci, to znamená, súdy si nezabezpečili a dodnes ani v jednom spise sa nenachádzajú

dokumenty o zvolávaní a priebehu predmetnej schôdze. Od pozvánky až po preukázanie doručenia jednotlivých dokumentov. Pravdou je tiež to, že v jednotlivých senátoch, ako aj v tom, postačovalo predložiť kópie rozsudkov, argumentovať nimi, bez toho, aby súčasťou spisu boli úplne základné dokumenty viažúce sa k danej schôdzi. Z tohto pohľadu je pre nás nepredstaviteľné konštatovanie zástupcu, ktorý o týchto skutočnostiach vie, rovnako tak aj súd, ktorý preberá a opisuje argumentácie s odôvodnením tých súdnych spisov, ktoré v danej veci nezabezpečili ani jediný dôkaz. Platí teda tvrdenie, že tieto konania sa vedú účelovo v rozpore s platnou úpravou, opakovane sa poukazuje len na odôvodnenia vybraných rozhodnutí súdov alebo časti / naposledy je to argumentácia o tom, že len prehlasovaný vlastník sa môže domáhať vyslovene neplatnosti, predtým to bola argumentácia ohľadne spotrebiteľských zmlúv, predtým argumentácia, že nemôže ísť o obchodnoprávny vzťah a pod., pričom napr. aj zrušujúci rozsudok aj v tejto právnej veci úplne jednoznačne konštatuje, že v danom prípade je potrebné aplikovať obchodný zákon na právne vzťahy medzi ešte vtedy žalovaným v 3. rade a žalobcom. A táto zjavná nejednotnosť a rozpornosť rozhodnutí súdov, potom z toho vyplýva, že ani v jednom spise sa nenachádza dokumentácia, ktorá je úplne základná pre posúdenie tohto sporu a v podstate sa ani v jednom konaní nevykonáva žiadny dôkaz, ba dokonca ani v tomto konaní sa nevypočujú účastníci konania k relevantným okolnostiam. Ak krajský súd zaviazal v právnom názor povinnosť preukazovať oprávnenie na plnenie, potom je v tomto kontexte nutné vykonať výsluch účastníkov konania, komu plnili v r. 2006 a 2007, či umožnili vstup do svojich bytov a všetky úkony spojené s výkonom správy a to za celé žalované obdobie. Aj keď doložili do tohto spisu po 12 rokoch zápisnicu, táto tvorí len časť dokumentácie, ktorou v celosti disponuje podľa ich informácii M. N., ktorú navrhli vypočuť v tomto konaní ako svedkyňu a zároveň osobu, ktorá iniciovala a dokonca viedla predmetnú schôdzu a to v rozpore s dovtedy platnou zmluvou o výkone správy, pretože ju nikto k takémuto úkonu nepoveril a nebola k takémuto úkonu oprávnená. Za vlastníkov bol totiž oprávnený podľa platnej zmluvy konať výlučne Ing. F. U. M. K. E. / článok 3 bod 6 vtedy platnej zmluvy o výkone správy/. S poukazom na tom trvá na doplnení dokazovania v nami navrhovanom smere a rozsahu, v doplnení kompletnej dokumentácie ohľadom schôdze ako aj na okolnosti vyplývajúcej zo zrušujúceho uznesenia krajského súdu. Má za to, že nerešpektovaním právneho názoru krajského súdu, došlo k porušeniu práv na spravodlivý proces. Má za to, že celé konanie je príkladom porušenia práva na spravodlivý proces s poukazom na uvádzané dokumenty ako aj to, že po 12 rokoch súdneho konania sa v spise nenachádzajú základné listiny o čom svedčí aj to, že časť nimi doložených listín bola oboznamovaná na dnešnom pojednávaní - paradoxne predtým už súd vyslovil svoj predbežný právny názor, to znamená, že nepotreboval mať v spise žiadnu dokumentáciu o priebehu schôdze, postačuje vychádzať z kópie iných rozhodnutí, ktoré používali argumentáciu, ktorá sa v tom čase javí ako vhodná. Zároveň sa súd bude musieť vysporiadať so svojim právoplatným rozhodnutím, kedy rozhodol, že nás žalobcu považuje za správcu, zaviazal nás na plnení. Princíp legitímnych očakávaní minimálne v jednom senáte tohto súdu musí byť podľa môjho názoru rešpektovaný. Pokiaľ sa poukazuje na iné rozhodnutia tohto súdu a krajského súdu, má za to, že ani v jednom nebolo vykonané žiadne dokazovanie, a to dokonca ani v tom základnom konaní, na ktoré sa odvoláva pri predbežnom právnom názore súd a neboli v ňom pripojené žiadne písomné dokumenty ohľadom priebehu a zvolávania schôdze. Má za to, že preukázali bezpochýb, že v r. 2006 a 2007 ako jediní dodávali a poskytovali služby žalovaným v 1. a 2. rade, že boli aktívni pri domáhaní sa nárokov na rozdiel od Bardbytu s.r.o., že uplatňovali všetky nároky a realizovali všetky činnosti v súlade so zmluvou o výkone správy uzavretou v predmetnom bytovom dome. S poukazom na to má za to, že je na mieste žalobe vyhovieť a priznať trovy konania.

2/ právny zástupca žalovaných v 1. a 2. rade udával, že ku všetkým skutočnostiam sa vyjadrili tak na pojednávaní, ako aj v písomných podaniach, či už pri prvostupňovom konaní alebo podávali stanovisko k odvolaniu, stanovisko k dovolaniu na NS a vyjadrili sa ku všetkým podstatným skutkovým okolnostiam i k právnomu stavu veci. Na týchto ich stanoviskách zotrúva a to čo tu predniesol zástupca žalobcu, to sú skutočnosti, ktoré sú prezentované na každom pojednávaní bytového domu Partizánska 25, 26 v Bardejove, rovnako sú prezentované v písomných vyjadreniach žalobcu. Sú to skutočnosti, ktoré sa neustále opakujú v súdnych konaniach. Vo veci byt. domu Partizánska 25, 26 vedie žalobca súdne spory proti vlastníkom bytov, resp. proti Bardbytu, s.r.o. Bardejov. Súdy všetky žaloby žalobcovi zamietajú, pričom rozsudky sú už právoplatné. V podstate toto je posledný spor týkajúci sa Spravbytu voči vlastníkom bytov. Je síce pravda, že ešte niektoré rozhodnutia nie sú preskúmané NS SR alebo Krajským súdom, ale je už mnoho právoplatných rozhodnutí. Všetky tieto rozhodnutia vychádzajú z toho, že žalobca nie je správcou byt. domu na ul. Partizánska 25, 26 v Bardejove a od 1.7.2006 je správcou byt. domu Bardbyt, s.r.o. Bardejov. Žalobca nie je tak v tomto spore ani v iných sporoch vecne aktívne legitimovaný na podanie takejto žaloby. Aj žalovaní vlastníci bytov sa od r. 2006 k žalobcovi správajú tak, že platby uhrádzali na účet byt. domu zriadený Bardbytom,

s.r.o. Bardejov. Teda žalovaní jednoznačne dali najavo, kto je správcom byt. domu, takto sa správali počas celého obdobia, až do dnešných dní. Teda všetky skutočnosti, ktoré tu žalobca uvádza, boli súdmi posúdené a rozhodnuté, pričom všetky rozhodnutia sú rovnaké. Navrhuje žalobu zamietnuť a v prípade úspechu priznať náhradu trov konania, nenavrhuje vykonanie ďalších dôkazov, pretože sú preukázané všetky rozhodujúce skutočnosti, rovnako boli z ich strany predložené všetky rozhodujúce dôkazy a súd sa má zaoberať len právne podstatnými skutočnosťami, nie všetkým, čo navrhne žalobca. Tak schôdza vlastníkov bytov konaná v byt. dome 21.12.2005, ako aj výpoveď zmluvy o výkone správy, ktorú podali vlastníci bytov žalobcovi, sú platnými právnymi úkonmi. Dôkazom o tom je samotná zápisnica zo schôdze, kde vždy viac ako nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov hlasovala a rozhodla. Rovnako výpoveď daná žalobcovi je platná. Schôdza vlastníkov je len záležitosť vlastníkov bytov a podľa judikatúry je jednoznačné, že iba vlastník bytu sa môže domáhať neplatnosti a takéto právo nepatrí bývalému správcovi. Nemôže byť žiadna reč o absolútnej neplatnosti schôdze, keďže všetky náležitosti boli riadne splnené a všetky podstatné skutočnosti sú preukázané. Táto otázka je riešená na každom súdnom pojednávaní a jej závery sú jednoznačné, schôdza je platná, výpoveď zmluvy o výkone správy Spravbytu je platná, zmluva o výkone správy uzavretá medzi vlastníkami bytov a Bardbytom je rovnako platná. Teda sú tu 3 právne úkony, ktorými vlastníci bytov jednoznačne preukázali svoju vôľu skončiť výkon správy so žalobcom. Tieto právne úkony nie sú napadnuteľné. Pokiaľ ide o dokazovanie, všetky podstatné skutočnosti, včítane zápisnice zo schôdze, výpovede zmluvy so Spravbytom, všetky tieto skutočnosti boli preukázané písomnými dôkazmi a to vo všetkých súdnych konaniach, i v tomto. Súd je povinný poznať judikatúru tohto súdu, judikatúru súdov, sú to rovnaké veci, rovnaké spory. Žalovaní nesúhlasia s tvrdeniami žalobcu, pretože tieto sú v rozpore so zistenými skutočnosťami a vtedy platným právnym stavom. Podstatné pre toto súdne konanie je to, že žalobca nie je správcom byt. domu na ul. Partizánska č. 25, 26 v Bardejove, vlastníci bytov žalobcovi doručili výpoveď zmluvy o výkone správy, žalobca nepodal žalobu, ktorou by túto výpoveď zmluvy spochybnil. Výpoveď zmluvy o výkone správy je samostatný právny úkon a takto ju aj treba hodnotiť. Ďalší dôvod na zamietnutie žaloby je to, že žalobca vymáha zálohové platby za december 2006 až augustu 2007. Žalovaní zaplatili za služby spojené s užívaním bytov za to obdobie svojmu správcovi a teda tak, ako určuje platný právny predpis, neobohatili sa na úkor žalobcu a ani sa obohatiť nemohli. Všetky peniaze, ktoré sú zaplatené na účet vlastníkov bytov, sú v podielovom spoluvlastníctve všetkých vlastníkov bytov v bytovom dome. Žalobca nepreukázal dôvody, o ktoré opiera svoje tvrdenia. Dodáva, že schôdza v r. 2005 bola zvolaná na základe požiadavky Spravbytu, kde je meno Ing. G. aj keď tvrdí, že to nie je jeho podpis, to nevedia, ale súčasťou listu Spravbytu na zvolanie schôdze sú aj ďalšie písomnosti, ako napr. výpočet platieb do fondu opráv na jednotlivé byty byt. domu pri rôznych alternatívach výšky platby do fondu opráv. Takéto údaje nemôže mať nikto iný, ako správca. Pokiaľ ide o uznesenie Krajského súdu vo veci Nahálka, názory tam uvedené sú už dávno prekonané rozsudkami Krajského súdu v Prešove. Pokiaľ ide o spor 1C/71/20012, poukazuje na to, že tam nebolo vykonané dokazovanie o správcovi byt. domu, bolo to len zhodné tvrdenie žalobcu i žalovaného.

23. Súd zistil tento skutkový stav:

24. Žalobca ako správca uzavrel s vlastníkami bytov H3 (vrátane žalovaných v 1. a 2. rade) dňa 30.10.1995 zmluvu o výkone správy, v ktorej sa zaviazal okrem iného vykonávať správu spoločných častí a spoločných zariadení domu tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívacích práv k bytom. Predmetná zmluva v čl. III. bod 5 stanovovala, že vlastníci bytov uplatňujú a vykonávajú svoje právo účasti na správe domu najmä tým, že sa osobne zúčastňujú na schôdzach vlastníkov bytov, ktoré zvoláva správca z podnetu najmenej 50 % vlastníkov bytov alebo z vlastného podnetu, najmenej však 1x ročne. Podľa čl. V. tejto zmluvy si zmluvné strany dohodli, že sa zmluva uzatvára na dobu určitú a je 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.

25. Dňa 21.12.1999 bola medzi žalobcom a vlastníkom bytu - žalovaným v 1. rade uzavretá Zmluva o poskytovaní služieb, ktorej predmetom bolo poskytovanie služieb vlastníkovi bytu č. 21 na ul. Partizánska bl. H/X č. XX, blok XXXX v Bardejove. V čl. II tejto zmluvy boli zakotvené povinnosti žalobcu ako poskytovateľa služieb, medzi inými dodávka tepla pre ústredné vykurovanie (ÚK), dodávka teplej úžitkovej vody (TÚV) z tepelných zdrojov a rozúčtovanie nákladov, pričom v čl. III sa vlastník bytu zaviazal za poskytnuté služby platiť mesačné zálohové platby.

26. Na základe pozvánky z 9.12.2005 bola na deň 21.12.2005 o 18.00 hod. zvolaná schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome H 3, Partizánska 25 a 26 v suteréne vchodu č. 25 - práčovňa s programom:

1. Prejednanie zmeny Zmluvy o výkone správy bytového domu v časti VI. Spôsob a oprávnenie hospodárenia s fondom prevádzky, údržby a opráv v zmysle prijatého zákona NR SR č. 469/2005 Z.z.
2. Prejednanie tvorby výšky fondu prevádzky, údržby a opráv podľa ustanovení novelizácie zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
3. Výpoveď z výkonu správy bytového domu H 3 doterajšiemu správcovi Spravbyt, s.r.o., Hurbanova 18, Bardejov.
4. Pristúpenie na výkon správy bytového domu H3 k novému správcovi Bardbyt, s.r.o., Moyzesova 7, Bardejov .
5. Diskusia.
6. Návrh na uznesenie.
7. Záver.

Pozvánka bola podpísaná poverenou zástupkyňou vlastníkov bytov Annou Sokolovou.

27. Zo zápisnice z uvedenej schôdze je zrejmé, že boli prejednané všetky body programu a za výpoveď zo správy bytového domu H3 žalobcovi bola nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov - 13, proti bol 1 a zdržali sa 2. Za schválenie nového správcu boli 13, nikto nebol proti a zdržali sa 2 vlastníci bytov. Na začiatku schôdze o 18.10 hod keď sa hlasovalo o programe schôdze boli prítomní 18 vlastníci, na konci o približne 19.20 hod, keď s hlasovalo o návrhoch uznesenia boli prítomní 13. Prezenčnú listinu z tejto schôdze podpísalo spolu 18 vlastníkov. Prezenčnú listinu, na ktorej vlastnoručným podpisom vyslovilo súhlas s výpoveďou žalobcovi ako správcovi, podpísalo 15 vlastníkov. Tieto písomnosti vrátane výpovede zo správy bytového domu HX na Partizánskej 25 a 26 v Bardejove vlastníci bytového domu doručili žalobcovi dňa 22.12.2005.

28. Z výpovede zmluvy o výkone správy z 21.12.2005 (čl. 24) vyplýva, že výpovedná lehota začína plynúť dňom 1.1.2006 a končí dňom 30.6.2006, pričom od 1.7.2006 majú vlastníci zabezpečeného nového správcu - žalovaného v 3. rade, pričom žiadajú žalobcu ako doterajšieho správcu o odovzdanie kompletnej dokumentácie týkajúcej sa správy bytového domu HX novému správcovi - žalovanému v 3. rade. Žalobcovi doručené dňa 22.12.2005, o čom svedčí prijímacia pečiatka. Listom zo dňa 29.6.2006 adresovanom vlastníkom bytov bytového domu H/3 žalobca oznámil, že výkon správy bude naďalej vykonávaný podľa platne uzavretej zmluvy zo dňa 30.10.1995, kde sú dohodnuté podmienky. Preto je nevyhnutné postupovať podľa dohodnutých zmluvných podmienok.

29. Na čl. 26 predložený pokladničný a bankový denník o prijatých platbách od žalovaného v 1. rade na účet BARDBYT, s.r.o. za obdobie od 08/2006-02/2008.

30. Podľa vyjadrení žalovaného v 3. rade, ako aj žalovaných v 1. a 2. rade, žalovaný v 3. rade dňa 22.3.2006 uzavrel s vlastníkami bytov H3 zmluvu o výkone správy.

31. Súdu bol predložený evidenčný list s vyúčtovaním dlžných platieb podľa žalobcu v sume 54.051,- Sk za obdobie 10/06-8/07, rovnako rozpis preddavku za služby a plnenia za užívanie bytu 06/2006, 01/2007, všetko na meno žalovaných (žalovaného v 1. rade).

32. Rozsudkom Okresného súdu Bardejov zo dňa 16.5.2016, sp. zn.2C/218/2006 vo veci žalobcu SPRAVBYT, s.r.o. proti žalovanej 1/ E. A. a 2/ BARDBYT, s.r.o. o zaplatenie 2.332,53 eur s prísl. (na základe totožne tvrdeného skutkového stavu, teda totožná skutková a právna argumentácia, samozrejme okrem výšky uplatneného plnenia) súd žalobu žalobcu zamietol. Rozsudok bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Prešove zo dňa 5.10.2017, č.k. 9Co/42/2017-417. Z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu vyplýva, že :

„ Podľa názoru odvolacieho súdu 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. Odvolací súd sa so závermi, ku ktorým súd prvej inštancie dospel, aj s odôvodnením rozhodnutia v celkom rozsahu stotožňuje (§ 387 ods. 2 CSP).

Vychádzajúc z odôvodnenia rozsudku, ako aj dokazovania realizovaného súdom prvej inštancie je zrejmé, že argumentácia žalobcu je bez relevancie. Dokazovanie vo veci prebiehalo pred spojením vecí na spoločné konanie tak vo veci pôvodne vedenej na súde pod sp. zn. 2C 20/2008 ako aj 2C 218/2006. Z dôkazov, ktoré boli v priebehu konania vykonané, súd sformuloval presvedčivý záver, zdôvodnil taktiež, z akého dôvodu neboli vykonané ďalšie žalobcom navrhnuté dôkazy. K tvrdeniu žalobcu o zavádzaní súdu, o tom z akého dôvodu nebola vypočutá M. N., ktorá podľa žalobcu bola iniciátorom schôdze, platnosť ktorej spochybňoval je potrebné uviesť, že zo zápisnice o pojednávaní z 23.03.2007 (čl. 76 spisu) vyplýva, že na tomto pojednávaní bola M. N. bytom Bardejov, ulica Partizánska XXXX/XX prítomná ako verejnosť, za tejto situácie by bolo v rozpore s predpokladom hodnovernosti vykonaného dôkazu, pokiaľ by súd takúto osobu, ktorá mala možnosť oboznámiť sa s priebehom konania vypočúval ako svedka. 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.

Žiada sa uviesť, že už zo samotnej podstaty vecí, 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 Dodatočného 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."

33. Z odôvodnenia rozsudku tunajšieho súdu vo veci vedenej tunajším súdom pod. sp. zn. 2C/218/2006 vyplývajú oi. aj tieto skutočnosti :

A : (zistený skutkový stav na základe vykonaných dôkazov) :

1/ Na základe listu p. M. N. zo dňa 4.5.2006 ohľadne výpovede zo zmluvy o výkone správy (zúčastnili sa schôdze 18 vlastníci bytov, 13 vlastníkov súhlasilo s výpoveďou, 2 prišli neskôr a súhlasili s výpoveďou, teda 15 vlastníkov) MF SR odpovedalo listom zo dňa 17.5.2006 tak, že schôdza vlastníkov bytov bola dňa 21.12.2005 zvolaná v zmysle § 14 ods. 1 zák. č. 182/1993 Zb.. Na schôdzi sa zúčastnilo 18 vlastníkov a za výpoveď zmluvy bolo 13 vlastníkov, čo je nadpolovičná väčšina podľa § 14 ods. 2 cit. zák.. Výpoveď správcovi bola daná v súlade s § 8a ods. 3 cit. zák. a správa sa skončí dňom 30.6.2006 a od 1.7.2006 je nutné platby realizovať novému správcovi.

2/ Z vyjadrenia p. I. (kópia rukou písaná aj v spise 4C/41/2008 na čl. 43) vyplýva, že schôdza majiteľov 24 bytov na Partizánskej ul. 25/26 dňa 21.12.2005 po prejednaní domových záležitostí sa zamerala na voľbu nového správcu. Domová dôverníčka A. N. podala návrh na konečné hlasovanie, týkalo sa to zmeny správcovskej spoločnosti, zo spoločnosti Spravbyť na spoločnosť Bardbyť. Prítomný bol aj riaditeľ Bardbytu. Pri prvom hlasovaní bolo 11 hlasov. Domová dôverníčka to komentovala slovami „ málo „. Po uplynutí určitej doby sa pristúpilo k druhému hlasovaniu. Hlasov bolo 12. Aj tu padlo slovo málo od A. Sokolovej. Po tomto hlasovaní sa už nehovorilo o ničom schôdza sa skončila. Takýto bol priebeh hlasovania.

3/ V bytovom dome HX na ulici Partizánska s.č. 25 a 26 sa nachádza 24 bytov. Žalobca uzavrel so všetkými vlastníkami bytov H/3 dňa 30.10.1995 platnú zmluvu o výkone správy, v ktorej sa zaviazal okrem iného vykonávať správu spoločných častí a spoločných zariadení domu tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívateľských práv k bytom. V zmysle článku V tejto zmluvy si zmluvné strany dohodli, že sa zmluva uzatvára na dobu určitú a je 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. Na základe pozvánky z 9.12.2005 bola na deň 21.12.2005 o 18.00 hod. zvolaná schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome H X v suteréne vchodu č. 25 - práčovňa

s programom - 1. Prejednanie zmeny Zmluvy o výkone správy bytového domu v časti VI. Spôsob a oprávnenie hospodárenia s fondom prevádzky, údržby a opráv v zmysle prijatého zákona NR SR č. 469/2005 Z.z. 2. Prejednanie tvorby výšky fondu prevádzky, údržby a opráv podľa ustanovení novelizácie zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. 3. Výpoveď z výkonu správy bytového domu H 3 doterajšiemu správcovi Spravbyť, s.r.o., Hurbanova 18, Bardejov. 4. Pristúpenie na výkon správy bytového domu H3 k novému správcovi Bardbyt, s.r.o., Moyzesova 7, Bardejov. 5. Diskusia. 6. Návrh na uznesenie. 7. Záver. Podpísaná bola poverená zástupkyňa vlastníkov bytov M. N.. 4/ Zo zápisnice z predmetnej schôdze vyplýva, že boli prejednané všetky body programu a za výpoveď zo správy bytového domu HX žalobcovi bola nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov - 13, proti bol 1 a zdržali sa 2. Za schválenie nového správcu boli 13, proti nebol žiadny a zdržali sa 2. Prezenčnú listinu podpísalo spolu 18 vlastníkov (čl. 72-73).

5/ Tieto písomnosti vlastníci doručili žalobcovi dňa 22.12.2005 spolu s návrhom uznesení, výpoveďou zo zmluvy o výkone správy, súčasťou ktorej boli aj podpisy 15 vlastníkov (označené ako súhlas s výpoveďou zmluvy o výkone správy žalobcovi).

6/ Z predmetnej výpovede zo dňa 21.12.2005 vyplýva, že výpovedná lehota začína plynúť 1.1.2006 a skončí sa 30.6.2006, pričom od 1.7.2006 majú vlastníci zabezpečeného nového správcu Bardbyt, s.r.o. a žiadajú Spravbyť, s.r.o., aby novému správcovi odovzdal všetku dokumentáciu týkajúcu sa správy bytového domu H3 (finančné vyrovnanie je predmetom konania sp. zn. 4C/4/2007).

7/ Označovaný žalovaný v 3. rade BARDBYT, s.r.o. uzavrel s vlastníckmi bytov H3 dňa 22.3.2006 zmluvu o výkone správy, ktorá obsahuje všetky náležitosti v zmysle zákona č. 182/1993 Zb. účinného ku dňu uzavretia zmluvy (podpísaná vlastníckmi 15.tich bytov).

8/ K 30.6.2010 došlo k odovzdaniu správy bytového domu H/3 žalobcom na žalovaného, nebol však podpísaný protokol o finančnom vysporiadaní vzájomných vzťahov, súvisiacich so správou uvedeného bytového domu (zistené aj v konaní 4C/4/2007).

9/ Žalobca podaním zo dňa 29.6.2006 vlastníkom bytov bytového domu H3 oznámil, že výkon správy a jeho podmienky boli dohodnuté v zmluve zo dňa 30.10.1995, je nutné postupovať podľa nich. Výkon správy preto bude naďalej vykonávaný podľa platne uzavretej zmluvy. Rovnako im oznámil, aby uhrádzali platby ako doteraz. Uvedené bolo súdu predložené žalobcom - označené ako Odpoveď a oznámenie (čl. 97-98).

10/ Rozsudkom tunajšieho súdu č.k. 4C 231/2006 - 182 zo dňa 14.7.2011 súd zamietol žalobu spoločnosti SPRAVBYT, s.r.o. proti žalovaným Mgr. S. N. a G. N., ktorí boli vlastníckmi bytu v bytovom dome H/X na ulici Partizánskej 25 v Bardejove, v ktorej si žalobca od žalovaných uplatňoval plnenia za služby spojené s užívaním bytu v danom bytovom dome za obdobie mesiacov júl, august a september 2006 tvrdiac, že je správcom bytového domu, v ktorom žalovaní bývajú. Súd po vykonanom dokazovaní dospel k názoru, že žalobcovi bola k 30.6.2006 platne vypovedaná zmluva o výkone správy v bytovom dome H/X a od tohto dňa s ním jednotliví vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v danom bytovom dome neboli v žiadnom právnom vzťahu v zmysle zákona o bytoch, pretože správu tohto bytového domu s účinnosťou od 1.7.2006 vykonávala spoločnosť BARDBYT, s.r.o., ktorej žalovaní v 1. a 2. rade platili v období mesiacov júl, august a september 2006 za služby spojené s bývaním. Žalovaní si teda svoju zákonnú povinnosť platiť za služby spojené s bývaním splnili plnením svojmu správcovi a keďže so žalobcom neboli za dané obdobie v žiadnom právnom vzťahu, neboli povinní mu platiť žiadne plnenia. Zo strany žalovaných zároveň nemohlo dôjsť k bezdôvodnému obohateniu sa na úkor žalobcu, pretože žalovaní plnili podľa práva svojmu správcovi a to spoločnosti BARDBYT, s.r.o. a svoj dlh teda splnili veriteľovi. Na základe odvolania sa žalobcu, ktorý tvrdil, že je správcom bytového domu H/X aj za vyššie uvedené obdobie odvolací súd uznesením 2Co 127/2011 - 209 zo dňa 24.10.2012 potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa okrem výroku o trovách konania. V odôvodnení odvolací súd uviedol, že rozhodnutie súdu prvého stupňa o zamietnutí žaloby je vecne správne. Žalovaní v postavení spotrebiteľov zaplatili za dodané služby a nemôžu byť dotknutí sporom obchodných spoločností, vykonávajúcich správu bytového domu za obdobie roka 2006. Rozsudok je právoplatný dňom 29.10.2012.

11/ Rozsudkom Okresného súdu Bardejov č.k. 4C 4/2007 -193 zo dňa 15.12.2010, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 14.4.2011 žalobcu BARDBYT, s.r.o. proti žalovanému SPRAVBYT, s.r.o. súd rozhodol, že žalovaný je povinný previesť zostatok majetku vlastníkov bytov bytového domu HX na ul. Partizánskej č. 25 a 26 v Bardejove, a to zostatok fondu prevádzky, údržby a opráv na účet č. XXXXXXXXXX/XXXX vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. v skratke SLSP, a.s. a zostatok úhrad za plnenia na účet č. XXXXXXXXXX/XXXX vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. v skratke SLSP, a.s., 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 1.1.2006 a uplynula dňa 30.6.2006. 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 30.6.2006. Okrem iného mal previesť zostatok majetku vlastníkov bytového domu H/3 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 bytový dom H/X 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 bytového domu H/X poukazovali úhrady za plnenia spojené s prenájmom ako aj do fondu prevádzky, údržby a opráv na účty, ktoré spravuje žalobca. Ten sa od 30.6.2010 ujal výkonu správy bytového domu H/. a realizuje ju aj so súhlasom žalovaného, ktorý preukázateľne odovzdal správu žalobcovi.

B: (prijatý záver, právne posúdenie veci) :

1/ Po vykonanom dokazovaní dospel súd k záveru, že nárok žalobcu voči žalovanej v 1.rade, teda voči jednej z vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome H/3 nie je možné priznať v dôsledku nedostatku aktívnej legitimácie. Žalobca nie je s účinnosťou od 1.7.2006 správcom daného bytového domu a nebolo zistené, aby ním bol aj v čase vyhlásenia rozsudku. Nemôže sa teda s úspechom domáhať nárokov na plnenia za služby spojené s bývaním od vlastníka za obdobie od júla 2006 a nasl., pretože nie je správcom bytového domu, v ktorom býva. Žiadať plnenia za služby spojené s bývaním od vlastníkov bytov a nebytových priestorov môže iba správca ich bytového domu a tým je žalovaný v 2. rade. 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. Tieto nároky prechádzajú na nového správcu, ktorý je v právnom vzťahu s vlastníkmi bytov. Z vyjadrenia žalovaného v 2. rade vyplýva vrátane predložených dôkazov, že žalovaná v 1. rade si plní svoje povinnosť hradiť služby spojené s bývaním riadne plní. Akákoľvek zmena v osobe správcu nemôže byť 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.

2/ Súd v tomto poukazuje na skutočnosť, že otázkou správcovstva bytového domu H/3 za obdobie od 1.7.2006 sa zaoberal súd ako otázkou prejudiciálnou v konaní sp. zn. 4C/7/2007. Predmetom konania bola otázka vydania zostatku majetku vlastníkov bytov v bytovom dome H/X novému správcovi, avšak samozrejme vyplývajúci zo zisteného skutkového stavu a deklarovania postavenia nového správcu - žalovaného v 2. rade v tomto konaní. Uvedené vyplýva aj z rozsudku vydaného v konaní sp. zn. 4C/231/2006.

3/ K uvedenému však súd dodáva, že pri hodnotení výpovede zmluvy o výkone správy na schôdzi vlastníkov bytového domu H/X dňa 9.12.2005 žalobcovi súd vychádzal z cit. ust. § 8a ods. 3 a § 14 zák. č. 182/1993 Z.z. bez ohľadu na znenie pôvodnej zmluvy o výkone správy, avšak vychádzal z lehoty

6 mesiacov tam uvedenej k 1.1. roka. Z vyjadrení prezentovaných na pojednávaniach vyplýva, že v bytovom dome sú dve skupiny vlastníkov a teda tí, ktorí sú za to, aby bol správcom bytového domu žalobca a tí, podľa ktorých má byť správcom žalovaný v 2. rade. Ako bolo zistené na schôdzi dňa 9.12.2005 sa zúčastnili vlastníci bytov, ktorí súhlasili s výpoveďou, rovnako aj tí, ktorí boli proti a ktorí výpoveď spochybňovali v iných konaniach, na ktoré poukazoval žalobca. Z uvedeného teda vyplýva, že o schôdzi mali vlastníci bytov vedomosť. Nemožno preto prisvedčiť, že o pozvánke na schôzdu nemali vlastníci vedomosť. Ako vyplýva zo zápisnice o schôdzi, za výpoveď zmluvy o výkone správy žalobcovi hlasovalo 13 vlastníkov bytov, teda hlasovala za ňu nadpolovičná väčšina vlastníkov žiadaná podľa § 14 ods. 2 cit. zák. a teda je nutné konštatovať (ako v konaní sp. zn. 4C/4/2007), že k výpovedi došlo. Na uvedenom názore súdu nezmenia ani pochybnosti, ktoré vznášal vo vzťahu k priebehu schôdze žalobca. Následne bola rozhodnutie vlastníkov bytov oznámené žalobcovi. Navyše prehlasovaní vlastníci bytu mal v zmysle § 14 ods. 4 cit. zák. právo obrátiť sa na súd do 15 dní od hlasovania, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniklo. Z uvedeného vyplýva, že jedine vlastníci bytu / prehlasovaní / je legitimovaný spochybníť rozhodnutie schôdze vlastníkov bytov, resp. jeho hlasovanie. Uvedené je záležitosťou výlučne vlastníkov bytov a do ich rozhodnutia nie je oprávnený zasahovať ani doterajší správca či prípadne správca nový, ani v tomto smere v rámci iných konaní namietať výsledky schôdze vlastníkov bytov. Takéto právo mu totiž zo zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nevyplýva, teda podľa názoru súdu nie je na vznesenie takejto námietky legitimovaný.

4/ Vo vzťahu k námietke žalobcu, že súd v konaní sp. zn. 1C/71/2012 udával ako správcu bytového domu H/X žalobcu, súd dodáva, že v tomto konaní nebola učená sporná otázka správcovstva, navyše sa v ňom riešila otázka vrátenia preplatku na službách za obdobie roka 2010 (pozn. do 30.6. kedy následne došlo k odovzdaniu správy žalovanému v 2. rade) a neskôr už len otázka úrokov z omeškania. Aj uvedené konanie svedčí o tom, že žalobca aj napriek danej platnej výpovedi a právoplatnému rozhodnutiu súdu vo veci sp. zn. 4C/7/2007 toto rozhodnutie vlastníkov bytov a súdu nerešpektoval a naďalej vykonával vyúčtovania za služby pre vlastníkov bytov bytového domu a správu neodovzdal novému správcovi (čo v konaní aj sám udával). Keďže v tomto prípade žiadal vrátiť predavok vlastníci bytu - spotrebiteľ, ktorý evidentne vznikol a vyplýval z predložených listinných dôkazov, tomuto návrhu súd v časti príslušenstva pohľadávky vyhovel. Uvedený nárok nebol úzko spätý s otázkou správcovstva, ale vyplýval zo situácie, ktorá reálne vznikla v bytovom dome H/3 medzi dvoma obchodnými spoločnosťami, ktoré sa vyhlasujú za správcu a ktorá nemôže byť na ujmu vlastníkom.

5/ Rovnako nemožno opomenúť, že vzťah vyplývajúci z poskytovaných služieb vlastníkom bytov a správcom bytového domu je vzťahom spotrebiteľským (teda vzťah dodávateľa, ktorý vykonáva funkciu správcu v rámci výkonu podnikateľskej činnosti a spotrebiteľa) a teda vzťahom občianskoprávnym, ktorému ju poskytovaná ochrana v zmysle ust. § 52 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. zákona na ochranu spotrebiteľa (v tom čase zákon č. 634/1992 Zb., momentálne zákon č. 250/2007 Z.z.). Žalobca bol v postavení dodávateľa do 30.6.2006 a od 1.7.2007 je dodávateľom žalovaný v 2. rade. Plnenia za služby spojené s bývaním sú však plneniami spotrebiteľov vo vzťahu k jeho správcovi. Z vykonaného dokazovania v konaniach 4C 4/2007 a 4C 231/2006 vyplýva, že vlastníci vždy plnili v súlade so zákonom č. 182/1993 Zb. svojmu správcovi. 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 plnil za žalovaného v 2. rade v jeho spotrebiteľskom vzťahu s vlastními bytov (viď nižšie). Žalobca bol s vlastními bytov v období do 30.6.2006 v spotrebiteľskom vzťahu a rovnako žalovaný bol v období od 1.7.2006 do 31.8.2007 s vlastními bytov v spotrebiteľskom vzťahu.

6/ Čo sa týka nároku žalobcu voči žalovanému v 2. rade, súd v danom prípade túto právnu vec posúdil ako nárok žalobcu na vydanie bezdôvodného obohatenia sa, ktoré malo spočívať v tom, že žalobca, ktorý v období od 1.7.2006 nebol správcom bytového domu H/3 na ulici Partizánskej 25,26 v Bardejove a poskytoval jednotlivým vlastníkom bytov v tomto bytovom dome služby spojené s bývaním namiesto žalovaného v 2. rade. Žalobca teda žiada, aby mu žalovaný nahradil to, čo za žalovaného plnil žalobca, aj keď podľa práva (zákona o bytoch) mal služby spojené s bývaním jednotlivým vlastníkom bytov a nebytových priestorov poskytovať žalovaný v 2. rade. Teda predmetom nároku voči žalovanému v 2. rade sú však plnenia, ktoré boli poskytnuté fyzickým osobám - jednotlivým vlastníkom bytov, v tomto prípade žalovanej v 1. rade.

7/ Medzi žalobcom a žalovaným v 2. rade nemohol vzniknúť záväzkovo - právny vzťah (obchodnoprávny vzťah), nakoľko v zmysle cit. ust. zák. č. 182/1993 Z.z. nemôže nastať situácia, aby správu bytového domu súčasne vykonávali dvaja správcovia. Podľa názoru súdu (podporeného rozhodnutím tunajšieho súdu vo veciach sp. zn. 4C/231/2006 a sp. zn. 4C/4/2007) správcom bytového domu H3 bol do 30.6.2006 žalobca a od 1.7.2006 je ním práve žalovaný v 2. rade. Nikdy sa však

nemohlo stať, aby žalobca a žalovaný v 2. rade vykonávali svoju podnikateľskú činnosť naraz a už vôbec nie vo vzájomnom podnikateľskom vzťahu. Účastníci teda neboli v žiadnom vzájomnom podnikateľskom vzťahu a ich vzájomné vzťahy súvisiace s § 8a zákona č. 182/1993 Zb. sa týkali iba toho, čo mal žalobca ako doterajší správca žalovanému ako novému správcovi odovzdať a čo vôbec nesúvisí s predmetom tohto konania. Akékoľvek vyporiadanie plnení, v súvislosti s výkonom správy žalobcu za obdobie, kedy platne vykonával správu, je možné iba voči vlastníkom. Vydanie akéhokoľvek bezdôvodného obohatenie sa od nového správcu, alebo aj od vlastníka, ak k tomu došlo, nijako nesúvisí s právnymi vzťahmi, založenými zmluvou o výkone správy.

8/ Skutočnosť, že došlo k výpovedi zmluvy o výkone správy mal žalobca dňom 22.12.2005, teda viac ako 6 mesiacov pred uplynutím výpovednej doby. Žalobca vedel viac než 6 mesiacov pred uplynutím výpovednej doby o takejto výpovedi, vedela aj o tom, že vlastníci bytov v bytovom dome H/X uzavreli zmluvu o výkone správy so žalovaným, pretože to vyplývalo zo zápisnice, ktorá mu bola doručená. Navyiac sám žalobca uviedol, že časť vlastníkov bytov začala plniť platby za služby na účet žalovaného v 2. rade a následne v roku 2010 správu odovzdal žalovanému v 2. rade. Ak si aj napriek tomu všetkému myslel, že je správcom, tak na takéto úvahy nemal žiadny rozumný dôvod.

9/ Žalobca mal navyiac v zmysle § 8a zákona č. 182/199 Zb. pri ukončení činnosti správcu povinnosť 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 bol povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva. Túto povinnosť žalobca nespĺnil, o čom svedčilo konanie vo veci sp. zn. 4C/4/2007, kde žalovaný v 2. rade ako nový správca bytového domu H/X bol úspešný.

10/ Ak žalobca reálne poskytoval akékoľvek plnenia vlastníkom bytov a nebytových priestorov v danom bytovom dome namiesto žalovaného v 2. rade, mohlo dôjsť len k bezdôvodnému obohateniu sa žalovaného v 2. rade na úkor žalobcu (dobrovoľným plnením bez právneho dôvodu voči vlastníkom bytov a za žalovaného v 2. rade).

11/ K námietke reálneho plnenia služieb žalobcom vlastníkom bytov súd dodáva, že ak žalobca reálne zabezpečoval všetku činnosť súvisiacu s výkonom správy bytového domu H/3 aj za obdobie po 1.7.2006 a vlastníci prijímali tieto plnenia a žalovaný v 2. rade žiadnu z týchto činností nerealizoval, tak 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. Zároveň len veľmi ťažko mohol tieto činnosti realizovať zároveň aj žalovaný v 2. rade, jednak na to nemal potrebné podklady, pričom mu ich žalobca mal poskytnúť a za účelom čoho inicioval konanie 4C 4/2007, jednak tieto služby a plnenia, ak už raz boli poskytnuté a spotrebované, tak ich nemožno realizovať duplicitne a do minulosti.

12/ V tomto prípade je ale potrebné zaoberať sa námietkou premlčania sa, ktorú vzniesol žalovaný v 2. rade v rámci konania. 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 obohatenie sa pozná 2 - ročnú subjektívnu a 3 - ročnú objektívnu dobu. Trojročná objektívna lehota by začal plynúť vždy v nasledujúci deň po poskytnutí služieb a to pre každý deň ich poskytovania z obdobia, v prípade žalovanej v 1. rade za obdobie 7/2006 - 8/2007, teda začala by plynúť najneskôr 1.9.2007 (počítanej po uplynutí posledného dňa v mesiaci august 2007) a 2 - ročná premlčacia doba uplynula by dňa 1.9.2009 a 3 - ročná premlčacia doba dňa 1.9.2010. V tomto prípade by uplynula aj 4 - ročná premlčacia doba podľa Obchodného zákonníka. Za každý deň poskytnutia služieb vlastníkom bytov namiesto žalovaného v 2. rade, si mohol žalobca uplatniť každým nasledujúcim dňom, v tomto prípade za obdobie od 1.7.2006 do 30.8.2007. Žalobca však rozšíril svoj nárok voči žalovanému v 2. rade až podaním zo dňa 24.8.2012, o ktorom bolo rozhodnuté uznesením súdu zo dňa 11.9.2012, teda po uplynutí ako objektívnej, tak aj subjektívnej premlčacej doby tohto nároku, aj 4 - ročnej doby podľa Obch. zák..

13/ Po vykonanom dokazovaní súd uvádza, že nárok žalobcu voči žalovanému v 2. rade je v celom rozsahu premlčaný a preto súd žalobu v tejto časti nároku žalobcu zamietol v celom rozsahu pre uplynutie 3 - ročnej objektívnej ale aj pre uplynutie 2- ročnej subjektívnej doby.

14/ K námietkam žalobcu, že:

1/ súd konal v rozpore s platnou právnou úpravou, keď neprípustil výsluch p. Sokolovej ako svedka vo veci, súd dodáva, že p. N. sa opakovane zúčastňovala pojednávaní vo veci ako verejnosť (vid' aj zápisnica o pojednávaní zo dňa 23.3.2007) a preto nepripadá k úvahe, aby mohla byť vo veci vypočúvaná ako svedok. Súd zamietol návrh na vypočutie menovanej ako svedka v zmysle ust. O.s.p.

(týkajúcich sa vykonávania dôkazov) a nebolo potrebné rozhodovať o vylúčení verejnosti v tejto veci tak, ako to žiadal žalobca, keďže na uvedený postup súdu neboli splnené procesné podmienky.

2/ súd nevykonal ďalšie navrhované dôkazy súd dodáva, že je na úvahe súdu, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná a v tomto prípade súd dospel k záveru, že vo veci bol starostlivo a podrobne zistený skutkový stav a že tento je postačujúci na to, aby bolo možné vo veci rozhodnúť. Preto súd rovnako v súlade s O.s.p. rozhodol o tom, že ďalšie návrhy žalobcu na doplnenie dokazovania zamietá. Navyac súd vykonal aj dôkazy, ktoré žalobca žiadal vykonať, najmä vo vzťahu k správe z MF SR a zmluvy o výkone správy uzavretej medzi vlastníkami bytov domu H/3 a žalovaným v 2. rade - tieto boli oboznamované (viď zápisnice o pojednávaniach).

3/ súd nerozhodol o návrhu na spojenie vecí na spoločné konania spojenie vecí, súd udáva, že o návrhu žalobcu bolo rozhodnuté uznesením tunajšieho súdu zo dňa 8.11.2013, č.k. 2C/218/2006-278,

4/ k žiadosti o odročenie pojednávania z dôvodu doručenia podania právneho zástupcu žalovaného v 2. rade, súd dodáva, že s týmto podaním súd oboznámil na pojednávaní, navyac podanie bolo len vyjadrením a zhrnutím a toho, čo bolo prezentované počas celého konania z jeho strany. Teda nejednalo sa o nové skutočnosti, o ktorých by žalobca nemal reálnu vedomosť. Z uvedených dôvodov súd nevidel dôvod na odročenie pojednávania a tento návrh súd zamietol.

5/ k námietke k vykonávaniu dokazovania oboznámením s obsahom spisu - listín, resp. rozhodnutí vo veciach súd dodáva, že súd oboznámil s podstatným obsahom listín. Vo vzťahu k neprávoplatným rozhodnutiam v obdobných veciach súd udáva, že s nimi oboznámil v rámci dokazovania, keďže na nich bolo v konaní poukazované, avšak samozrejme s dodatkom, že sa jedná o nie právoplatne skončené veci (čo vyplýva zo znenia zápisnice o pojednávaniach) a preto ani nemôžu byť akýmkoľvek „ záväzným „ podkladom pre rozhodnutie v tejto veci. Súd poukázal v rámci odôvodnenia tohto rozsudku na veci právoplatne ukončené (viď odôvodnenie vyššie). Nie je teda pravdivé tvrdenie žalobcu, že rozhodnutia či ďalšie dôkazy si súd nezaobstaral a s nimi neoboznánil. Rovnako je na úvahe súdu posúdenie skutkového stavu, pričom súd nie je viazaný rozhodnutím odvolacieho súdu vydaného v inom konaní, aj keď s obdobným predmetom konania. Vo vzťahu k argumentácii žalobcu týkajúcej sa veci bytového domu K/4 súd dodáva, že sa jedná o úplne iný predmet konania týkajúci sa iného bytového domu a preto závery rozhodnutiami súdom v týchto veciach nemožno použiť na posúdenie tejto veci.

6/ k námietke dôkazného bremena na strane žalovaných súd dodáva, že žalovaní preukázali, že došlo k platnej výpovedi správy žalobcovi a že novým správcom od 1.7.2006 sa stal žalovaný v 2. rade, tak ako to vyplýva z vyššie uvedeného odôvodnenia tohto rozhodnutia.

7/ plnenie je viazané na odovzdanie a prevzatie správy súd uvádza, že z obsahu spisu 4C 4/2007 je zrejmé, že žalobca napriek tomu, že vedel o schôdzi vlastníkov bytov bytového domu H/3 zo dňa 21.12.2005, zápisnice, ktorá mu bola doručená dňa 22.12.2005, 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 1.7.2006, nepodal žalobu o určenie neplatnosti výpovede, čoho dôsledkom bola tá skutočnosť, že k 30.6.2006 nastali účinky výpovede a od 1.7.2006 bol správcom bytového domu H/3 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 urobiť po skončení výkonu správy. Žalobca mal viac než 6 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.

8/ k listu p. I. súd dodáva, že možno súhlasí s tým, že ňou deklarovaný priebeh schôdze sa nápadne podobá na priebeh schôdze zo dňa 18.4.2005.

9/ Vzhľadom k vyššie uvedenému súd žalobcu v celom rozsahu zamietol a neprihliadal na námietky žalobcu a jeho argumentáciu vznesenú v priebehu konania.

34. K uvedenému súd udáva, že časť listinných dôkazov, ktoré boli obsahom vyššie uvedených spisov tunajšieho súdu, sú obsahom aj spisu v prejednávanej veci (vrátane listinných dôkazov predložených na pojednávaní dňa 28.12.2018).

35. K zamietnutiu žaloby žalobcu v obdobných / s totožným skutkovým a právnym odôvodnením nároku, samozrejme okrem výšky uplatneného plnenia / veciach došlo aj v konaniach vedených Okresným súdom Bardejov pod sp. zn. 3C/91/2008, sp. zn. 1C/93/2008, sp. zn. 5C/72/2008. Veci sú právoplatne ukončené.

36. Súdu bolo predložené aj čestné prehlásenie Ing. K. G. zo dňa 4.11.2015, že list pre bytový dom H/X, Partizánska 25,26, Bardejov zo dňa 22.11.2005 vo veci zvolania schôdze nepodpísal ani nikdy nepodpisoval ani nezasielal. Všetky listy, ktoré boli odosielané zo spoločnosti SPRAVBYT, s.r.o. mali pridelenú sp. zn., boli zaevidované a podpísané konateľom spoločnosti.

37. Súdu boli predložené aj tieto listinné dôkazy :

1/ Výzva žalobcu adresovaná spoločnosti BARDBYT, s.r.o. zo dňa 17.6.2010 na prevzatie správy bytového domu H/X, Partizánska 25,26, Bardejov k 1.7.2010. Bolo oznámené, že rušia zmluvy na dodávku médií pre uvedený bytový dom.

2/ oznámenie o zmene platieb do FÚaO žalobcom zo dňa 22.11.2005 adresovanom bytovému domu H/3 s príl. (podpis Ing. K. G., pečiatka žalobcu).

38. Z vyjadrenia Mgr. S. N., Mgr. D. J., M. N., vlastníkov bytov v bytovom dome H/3 Partizánska č.25 a 26 Bardejov zo dňa 22.1.2009 vo veci vyhlásenia p. I. vyplýva, že nevedia kde, za akých okolností, na či návrh alebo z akého podnetu a kým bolo toto vyhlásenie napísané a podpísané, resp. či je vôbec vyhlásením urobeným menovanou, či bolo napísané slobodne, bez nátlaku, nie v tiesni. Pani I. vždy bola za výpoveď zmluvy SPRAVBYTu s.r.o, a aj pred televíznou kamerou obhajovala toto rozhodnutie vlastníkov bytov. Mala dlhy voči SPRAVBYTu, ale voči nej sa súdne konania nevedú. Predpokladajú, že SPRAVBYT s.r.o. zneužil jej tieseň po smrti manžela, keď dlhovala peniaze za platby súvisiace s bytom a výmenou za tento list ju zvýhodnil. Alebo jej bolo pohrozené za „smelé“ vyhlásenia pred kamerou? Zároveň vyhlásili, že hlasovanie prebehlo tak, ako je uvedené v Zápisnici zo schôdze vlastníkov bytov konanej dňa 21.12.2005 o 18 hod. v bytovom dome H/X. Na konci schôdze bolo 13 vlastníkov bytov a všetci hlasovali za uznesenie. Toto uznesenie aj oni podpísali a podpismi potvrdili jeho správnosť. O výmene správcu sa jednalo na mnohých schôdzach, posledná bola pred tromi rokmi, takže vlastníci bytov si tieto schôdze nepamätajú a vzájomne pletú. Bytový dom H/3 podal SPRAVBYTu štyri krát výpoveď zmluvy o výkone správy. Na každej z troch výpovedí správca našiel nejakú vadu, ktorú vlastníkom vytkol a výpoveď neuznal. Na v poradí štvrtú výpoveď z 21.12.2005 SPRAVBYT vôbec nereagoval a preto si boli istí, že táto je v poriadku a podľa toho aj konali. Skutočnosti, o ktorých píše p. I. vo vyhlásení jednoznačne pripomínajú hlasovanie na schôdzi zo dňa 18.4.2005 o tretej výpovedi. Určite sa neodohrali na hlasovaní o štvrtej výpovedi.

39. Podľa § 8 ods. 2 zák. č. 182/1993 Z.z. 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.

40. Podľa § 8a ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. 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.

41. Podľa § 8a ods. 2 z. č. 182/1993 Z. z. 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.

42. Podľa § 14 ods. 4 zák. č. 182/1993 Z.z. účinného k 21.12.2005 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.

43. Podľa § 451 odsek 1 a 2 OZ kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezdôvodným 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.

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

45. V prvom rade súd poukazuje na rozhodnutie vo veci tunajšieho súdu sp. zn. 4C/4/2007 v právnej veci žalobcu (v tomto prípade žalovaný v 3. rade) proti žalovanému (v tomto prípade žalobca) a to rozsudok zo dňa 15.12.2010 (právoplatný 14.4.2011), kde tunajší súd konštatoval:

„Podľa názoru súdu môžu akékoľvek námietky, týkajúce sa hlasovania, alebo podmienok uznášaniaschopnosti schôdze na ktorej na hlasovalo o akomkoľvek bode v zmysle zákona č. 182/1993 Zb. vyjadriť len vlastníci bytov a nebytových priestorov, v zmysle vyššie uvedeného zákonného ustanovenia. Takéto právo patrí podľa názoru súdu iba vlastníkom a nie správcovi. Ak uplynie zákonná 15 dňová lehota od uskutočnenia schôdze, výsledky hlasovania sú platné v súlade s obsahom § 8 ods. 2 zák. č. 182/1993 Zb.. V danom prípade sa tak stalo 5.1.2006. Výsledky hlasovania včítane výpovede žalovanému z výkonu správy sú podľa názoru súdu platné. Z tohto dôvodu súd zamietol návrh žalovaného na vypočutie všetkých vlastníkov bytového domu H/3. Zároveň súd k argumentom žalovaného uvádza, že žalobca má s vlastníkami bytového domu H/3 uzavretú platnú zmluvu o výkone správy, pričom tá s žalovaným bola vypovedaná. ...Už len záverom súd uvádza, aj keď to nebolo predmetom konania, ale s týmto sporom to bezpochyby súvisí, že je povinnosťou žalobcu finančne sa s žalovaným vysporiadať za vyššie uvedené časové obdobie za tie plnenia, ktoré žalobca od vlastníkov získal napriek tomu, že reálne nezabezpečoval výkon správy“.

46. Súd poukazuje na to, že predmetné konanie bolo prerušené práve z dôvodu, že vo veci sp. zn. 4C 4/2007 sa riešila otázka, ktorá mala pre rozhodnutie v tejto veci zásadný význam. Súd poukazuje na to, že vo veci sp. zn. 4C 4/2007 sa tunajší súd vysporiadal s otázkou zvolania, priebehu a výsledkov hlasovania schôdze vlastníkov bytov, ktorá sa uskutočnila dňa 21.12.2005. Súd jednoznačne s poukazom na relevantnú právnu úpravu vyslovil, že výsledky hlasovania na tejto schôdzi a výpoveď daná žalobcovi je platná. Súd vyslovil, že napádať hlasovanie alebo uznášaniaschopnosť schôdze patrí výlučne vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru. Toto právo nepatrí správcovi. Súd v tejto veci, ktorej prejednanie záviselo od predbežnej otázky, ktorú súd riešil práve v spomínanom rozsudku, nemá dôvod odkloniť sa od vysloveného právneho názoru vo veci sp. zn. 4C 4/2007.

47. Ďalej súd poukazuje na prijaté závery súdov (Okresného súdu Bardejov aj Krajského súdu v Prešove) vo veci sp. zn. 2C/218/2006, z ktorých jednoznačne vyplýva, že žalobca nie je s účinnosťou od 1.7.2006 správcom daného bytového domu a nebolo zistené, aby ním bol aj v čase vyhlásenia rozsudku. Teda nesvedčí mu aktívna vecná legitímácia v dôsledku vypovedania zmluvy o výkone správy uzavretej s vlastníkami bytového domu H/X na ul. Partizánska 25, 26, Bardejov (viď odôvodnenie rozsudku vyššie).

48. Súd súčasne poukazuje aj na obdobnú právnu vec (sp. zn. 4C 231/2006), keď vo vzťahu k inému účastníkovi konania - vlastníkovi bytu v bl. H/X uviedol, že vzhľadom na výpoveď zmluvy o výkone správy z 21.12.2005, ktorá bola daná žalobcovi, začala výpovedná lehota pre žalobcu plynúť dňa 1.1.2006 a uplynula dňa 30.6.2006. Súd ďalej konštatoval: „V danom prípade teda vznikol záväzkový vzťah s účinnosťou od 1.7.2006 medzi žalovanými, ako vlastníkmi bytu v bytovom dome H/X, ktorí boli povinní uhrádzať plnenia spojené s užívaním bytu a spoločnosťou BARDBYT s.r.o., ako správcom uvedeného bytového domu v rozhodnom období. Právny vzťah medzi žalovanými ako vlastníkmi a žalobcom ako správcom bytového domu dňa 30.6.2006 zanikol. Len správca je oprávnený od žalovaných platby požadovať a to, na základe platnej a účinnej zmluvy o výkone správy. Žalovaní plnili za dodávané služby od 1.7.2006 do 30.9.2006 svojmu správcovi, spoločnosti BARDBYT s.r.o. a týmto splnili svoju zákonnú povinnosť. Je pre nich právne bezvýznamné, pokiaľ im tieto služby poskytoval niekto iný, než správca.“

Vo svojich dôsledkoch to nič nemení na skutočnosti, že žalovaní plnili oprávnenému subjektu a že vzťah medzi spoločnosťami BARDBYT s.r.o. a žalobcom ohľadne vyporiadania plnenia sa ich nemôže týkať“.

49. Na tomto mieste súd poukazuje na judikatúru Ústavného súdu SR, ktorý napr. vo veci sp. zn. PL. ÚS 6/04, III. ÚS 328/05 vyslovil, že 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. Vysloveným právnym názorom Ústavného súdu SR sa súd riadil aj v tomto prípade.

50. Vo vzťahu k námietke žalobcu, že súd v konaní sp. zn. 1C/71/2012 udával ako správcu bytového domu H/3 žalobcu, súd dodáva, že v tomto konaní nebola učená sporná otázka správcovstva, naviac sa v ňom riešila otázka vrátenia preplatku na službách za obdobie roka 2010 (pozn. do 30.6. kedy následne došlo k odovzdaniu správy žalovanému v 2. rade) a neskôr už len otázka úrokov z omeškania. Aj uvedené konanie svedčí o tom, že žalobca aj napriek danej platnej výpovedi a právoplatnému rozhodnutiu súdu vo veci sp. zn. 4C/71/2007 toto rozhodnutie vlastníkov bytov a súdu nerešpektoval a naďalej vykonával vyúčtovania za služby pre vlastníkov bytov bytového domu a správu neodovzdal novému správcovi (čo v konaní aj sám udával). Keďže v tomto prípade žiadal vrátiť preddavok vlastníka bytu - spotrebiteľ, ktorý evidentne vznikol a vyplýval z predložených listinných dôkazov, tomuto návrhu súd v časti príslušenstva pohľadávky vyhovel. Uvedený nárok nebol úzko spätý s otázkou správcovstva, ale vyplýval zo situácie, ktorá reálne vznikla v bytovom dome H/3 medzi dvoma obchodnými spoločnosťami, ktoré sa vyhlasujú za správcu a ktorá nemôže byť na ujmu vlastníkom. Vo veci súd nevykonával dokazovanie v takom rozsahu a takým spôsobom ako vo veci sp. zn. 4C 4/2007. Súd síce v rozsudku sp. zn. 1C 71/2012 konštatoval, že správcom bytového domu bol do 1.7.2010 žalobca. Zároveň však dodal, že to vyplýva zo zhodných tvrdení účastníkov konania.

51. Okolnosti tohto prípadu svedčia bez pochyb o potrebe osvojenia si právneho názoru súdu vo veci sp. zn. 4C 4/2007. V tejto súvislosti súd dodáva, a to s prihliadnutím na právny názor súdu vo veci sp. zn. 1C 71/2012, že rozdiely v súdnych rozhodnutiach súdov nižších stupňov sú prirodzene obsiahnuté v každom súdnom systéme. Je však úlohou súdu, aby nekonzistenciu svojich právnych názorov vysvetlil. Súd už v predchádzajúcom texte zdôvodnil, že dokazovanie vo veci sp. zn. 1C 71/2012 nebolo vedené v takom rozsahu a takým spôsobom, aby si jeho závery bolo možné osvojiť v tejto právnej veci.

52. Na základe uvedeného súd uzatvára, že žalobca nie je s účinnosťou od 1.7.2006 správcom daného bytového domu H/X na ul. Partizánska č. 25, 26 v Bardejove a nebolo zistené, aby ním bol aj v čase vyhlásenia rozsudku. Nemôže sa teda s úspechom domáhať nárokov na plnenia za služby spojené s bývaním od vlastníka za obdobie od decembra 2006 a nasl., pretože nie je správcom bytového domu, v ktorom bývajú žalovaní v 1. a 2. rade. Na uvedenom názore súdu nič nezmenia ani žalobcom v konaní tvrdené skutočnosti, či jeho argumentácia v spore týkajúca sa ním tvrdeného správcovstva bytového domu H/3, nakoľko sú bez právneho významu (aj s poukazom na nižšie uvedené skutočnosti). Rovnako súd odkazuje na uvedené rozhodnutie a jeho odôvodnenie aj v vzťahu k otázke posúdenia zmluvného vzťahu vzniknutého medzi vlastníkami bytov a správcom bytového domu (tj. vzťah spotrebiteľský). V tomto si súd dovoľí poukázať aj na časť odôvodnenia rozsudku Krajského súdu v Prešove zo dňa 5.10.2017, č.k. 9Co/42/2017-417, s ktorým sa súd v plnom rozsahu stotožňuje : „ Žiada sa 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.“

53. S poukazom na rozhodnutie Krajského súdu v Prešove zo dňa 27.2.2017 bolo nutné sa zaoberať a vysporiadať s otázkou prípadného bezdôvodného obohatenia sa žalovaných v 1. a 2. rade na úkor žalobcu. Ako vyplýva z odôvodnenia rozhodnutia (najmä bodov 18. - 25.) Žalobca teda mohol žalovať oboch, teda žalovaných v 1./ a 2./ rade v zmysle ustanovenia § 451 odsek 2 OZ ako aj žalovaného v 3./

rade v zmysle ustanovenia § 454 OZ za stavu prípustnej konkurencie, t.j. za stavu, kedy by sa žalobca oprávnenne domnieval, že plní svoj vlastný dlh. Odvolací súd má však značné pochybnosti o tom, či sa žalobca mohol oprávnenne nazdávať, že plní svoju zmluvnú povinnosť. Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že vlastníci bytov H/X (medzi nimi aj žalovaní v 1./ a 2./ rade) dali žalobcovi výpoveď, ako aj to, že uzatvorili zmluvu s novým správcom (žalovaným v 3./ rade). Tieto skutočnosti boli žalobcovi známe. Žalobca sa preto nemohol oprávnenne domnievať, že bez pochyb plní svoj vlastný dlh na základe zmluvy o výkone správy. Úvaha vyjadrená v R 1/79 vylučuje dvojité plnenie. Za tohto stavu, kedy konkurencia zodpovedností z bezdôvodného obohatenia je vylúčená, a za stavu kedy žalovaní v 1./ a 2./ rade už plnili (peňažné plnenie) novému správcovi (žalovanému v 3./ rade), záväzok plniť prešiel na nového správcu (na žalovaného v 3./ rade). V prípade bezdôvodného obohatenia na strane žalovaného v 3./ rade, by síce nedošlo k zväčšeniu majetku žalovaného v 3./ rade ako povinného subjektu, ale k tomu, že by sa jeho majetkový stav nezmenšil v dôsledku toho, že jeho dlh (zmluvná povinnosť) bol splnený žalobcom. Kto plnil za záväzok iného, má právo požadovať neoprávnený majetkový prospech iba od toho a nie od toho, komu plnil. (Pozri R 1/79).

54. Vychádzajúc z uvedeného právneho názoru súdu odvolacieho (§ 319 ods. 2 CSP) súd dospel k záveru, že žalobca neunesol dôkazne bremeno vo vzťahu k preukázaniu vzniku bezdôvodného obohatenia sa na strane žalovaných v 1. a 2. rade. Súd má za preukázané, že žalobcovi bola známa skutočnosť vypovedania zmluvy o výkone správy na schôdzi vlastníkov bytov bytového domu H/X konanej dňa 21.12.2005 a to dňom jej doručenia dňa 22.12.2005, teda viac ako 6 mesiacov pred uplynutím výpovednej doby. Žalobca vedel viac než 6 mesiacov pred uplynutím výpovednej doby o takejto výpovedi, vedel aj o tom, že vlastníci bytov v bytovom dome H/X uzavreli zmluvu o výkone správy so žalovaným, pretože to vyplývalo zo zápisnice, ktorá mu bola doručená. Navyiac bolo udávané, že časť vlastníkov bytov začala plniť platby za služby na účet žalovaného v 3. rade a následne v roku 2010 bola správa odovzdaná žalovanému v 3. rade. Ak si aj napriek tomu všetkému myslel, že je správcom, tak na takéto úvahy nemal žiadny rozumný dôvod. Žalobca mal navyiac v zmysle § 8a zákona č. 182/199 Zb. pri ukončení činnosti správcu povinnosť 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 bol povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva. Túto povinnosť žalobca nesplnil, o čom svedčilo konanie vo veci sp. zn. 4C/4/2007, kde žalovaný v 3. rade ako nový správca bytového domu H/X bol úspešný. Teda žalobca mal reálnu vedomosť o výpovedi zmluvy o výkone správy, o začiatku plynutia výpovednej lehoty a o jej skončení, rovnako o osobe nového správcu obytného domu H/X. Teda za žiadnych okolností sa nemohol domnievať, že je počnúc dňom 1.7.2006 oprávnený na poskytovanie ďalších služieb súvisiacich s užívaním bytov, resp., žeby mal plniť za vlastníkov bytov bytového domu H/X, nakoľko na to nemal žiaden právny dôvod. Na uvedenom nič nemení ani jeho námietka a nesúhlas s výpoveďou, resp. list vlastníkom bytov bytového domu H/X, že bude naďalej vykonávať správu bytového domu (zo dňa 29.6.2006).

55. Ak žalobca reálne poskytoval akékoľvek plnenia vlastníkom bytov a nebytových priestorov v danom bytovom dome namiesto žalovaného v 3. rade, mohlo dôjsť len k bezdôvodnému obohateniu sa žalovaného v 3. rade na úkor žalobcu (dobrovoľným plnením bez právneho dôvodu voči vlastníkom bytov a za žalovaného v 3. rade). K námietke reálneho plnenia služieb žalobcom vlastníkom bytov súd dodáva, že ak žalobca reálne zabezpečoval všetku činnosť súvisiacu s výkonom správy bytového domu H/X aj za obdobie po 1.7.2006 a vlastníci prijímali tieto plnenia a žalovaný v 3. rade žiadnu z týchto činností nerealizoval, tak 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. Zároveň len veľmi ťažko mohol tieto činnosti realizovať zároveň aj žalovaný v 3. rade, jednak na to nemal potrebné podklady, pričom mu ich žalobca mal poskytnúť a za účelom čoho inicioval konanie 4C 4/2007, jednak tieto služby a plnenia, ak už raz boli poskytnuté a spotrebované, tak ich nemožno realizovať duplicitne a do minulosti. Neobstojí tiež námietka žalobcu v zmysle, že práve Bardbyt, s.r.o., ktorý v období rokov 2006, 2007, ktoré sú predmetom tohto konania nevykonal jediný úkon vo vzťahu k nim a zároveň neposkytoval žiadne služby žalovaným a že bolo jeho povinnosťou byť aktívny a reálne sa snažiť o prevzatie správy a pod., nakoľko práve nový správca sa svojho práva správcovstva domáhal a to v konaní sp. zn. 4C/4/2007, keďže nedošlo k dobrovoľnému splneniu povinností vyplývajúcich zo zák. č. 182/1993 Z.z. pôvodným správcom, teda žalobcom.

56. Uvedené závery a pochybnosti o tvrdeniach žalobcu (značné pochybnosti) vyplývajú aj z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu v bode 21.-24. / najmä bod. 23 : Úvaha vyjadrená v R 1/79 vylučuje dvojité plnenie. Za tohto stavu, kedy konkurencia zodpovedností z bezdôvodného obohatenia je vylúčená, a za stavu kedy žalovaní v 1./ a 2./ rade už plnili (peňažné plnenie) novému správcovi (žalovanému v 3./ rade), záväzok plniť prešiel na nového správcu (na žalovaného v 3./ rade). / . Teda možno prijať záver, že plnením žalovaných novému správcovi, záväzok plniť prešiel na nového správcu, a len tento by sa príp. bezdôvodne obohatil s poukazom na ust. § 454 OZ. Avšak tým, že voči nemu je žaloba pre premlčanie právoplatne zamietnutá, nemôže sa žalobca domáhať vydania bezdôvodného obohatenia od žalovaných (vlastníkov bytov).

57. Vzhľadom k uvedenému súd žalobcu voči žalovaným v 1. a 2. rade v celom rozsahu zamietol a neprihliadal na námietky a argumentáciu žalobcu v konaní.

58. Súd sa považuje za potrebné vyjadriť aj k niektorým námietkam právneho zástupcu žalobcu ohľadom vykonávania dokazovania súdom, či predbežného právneho názoru súdu.

59. Dokazovanie v civilnom procese upravuje ust. § 189 a nasl. Civilného sporového poriadku. Za dôkaz môže slúžiť všetko, čo môže prispieť k náležitému objasneniu veci a čo sa získalo zákonným spôsobom z dôkazných prostriedkov. Dôkazným prostriedkom je najmä výsluch strany, výsluch svedka, listina, odborné vyjadrenie, znalecké dokazovanie a ohliadka. Ak nie je spôsob vykonania dôkazu predpísaný, určí ho súd. Súd vykonáva dôkazy na pojednávaní. Dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

59. Z postupu súdu v konaní (a zápisníc z pojednávaní) vyplýva, že súd postupoval v zmysle ust. Civilného sporového poriadku upravujúcich vykonávanie dokazovania prostredníctvom navrhnutých, označených, predložených dôkazných prostriedkov, najmä listinných dôkazov a to postupom podľa § 204 CSP. Za dôkaz môže slúžiť aj súdne rozhodnutie. Žiadne ustanovenie CSP uvedené nevylučuje. K súdnym rozhodnutiam, z ktorých súd vychádzal aj pri posúdení tejto veci, súd dodáva, že tieto rozhodnutia sú súdu známe z jeho činnosti. Okrem toho išlo o právoplatné rozsudky vo veciach, v ktorých účastníkom konania bol žalobca. A navyše všetky listinné dôkazy predložené v konaní boli stranám sporu doručované, resp. bol oboznámený ich obsah postupom podľa § 204 CSP. Obsahom spisu sú aj ďalšie listinné dôkazy vzťahujúce sa k veci, ako to vyplýva z odôvodnenia rozhodnutia vyššie (skutkový stav), nielen rozsudky súdov, ako to udával žalobca (námietka, že súd len preberá odôvodnenia iných rozsudkov a pod. a v spisoch nemá iné dôkazy). Čo sa týka namietaného predbežného právneho názoru súdu na vec, tento vyslovený bol, pričom sa jednalo o názor predbežný, avšak v tomto prípade úplne v súlade s právnym posúdením veci a záverom súdu vyslovenom v konečnom rozhodnutí s odôvodnením tak, ako vyplýva z odôvodnenia tohto rozsudku. Vo vzťahu k ďalším námietkam žalobcu, súd poukazuje aj na odôvodnenie rozhodnutia vo veci sp. zn. 2C/218/2006. Preto námietky žalobcu v tomto smere súd vyhodnotil ako bezpredmetné.

60. Súd zároveň nevykonával dôkazy, ktoré navrhol žalobca ohľadne preverenia zvolania, priebehu a hlasovania na schôdzi vlastníkov bytov dňa 21.12.2005, pretože túto otázku vyriešil súd v konaní sp. zn. 4C 4/2007, ktoré sa právoplatne skončilo 14.4.2011. V tomto súd poukazuje aj na ďalšie súdne konania a rozhodnutia vo veci samej tak, ako sú vyššie udávané. Rovnako súd nevykonával ani ďalšie žalobcom navrhované dôkazy, nakoľko ich vykonanie bolo nadbytočné a nehospodárne a nezmenili by nič na prijatom závere súdu.

61. Právny zástupca súčasne namietal, že súd sa vôbec nezaoberal absolútnou neplatnosťou právneho úkonu - zvolania, priebehu a výsledkov hlasovania na schôdzi vlastníkov bytov dňa 21.12.2005, v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka. Súd konštatuje, že absolútnej neplatnosti právneho úkonu sa môže dovolávať ktokoľvek a okrem účastníkov právneho vzťahu ten, kto má na tom právny záujem. Účinky absolútnej neplatnosti právneho úkonu pôsobia definitívne. Na tomto mieste teda musel súd skúmať, či žalobcom naznačený právny úkon svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom. Súd už vo veci sp. zn. 4C 4/2007 konštatoval, že schôdza vlastníkov bytov bola riadne zvolaná, v rámci jej priebehu sa odhlasovala výpoveď žalobcovi ako správcovi (za bolo 13 vlastníkov, 1 bol proti a 2 sa zdržali) a zároveň došlo k schváleniu nového správcu - žalovaného

v 3. rade (za bolo 13 vlastníkov, proti 0 a 2 sa zdržali). Výpoveď bola žalobcovi riadne doručená dňa 22.12.2005. Súd konštatuje, že v danom prípade vlastníci bytov vykonávali svoje legitímne právo, ktoré im priznáva zákon č. 182/1993 Z. z. K tomu súd dodáva, že vlastnícke právo je absolútne a v okolnostiach tohto prípadu nemohlo byť limitované vôľou správcu. Vlastníci bytov prejavili vôľu vypovedať zmluvu o výkone správy žalobcovi. Skutočnosť, že výsledok hlasovania schôdze nenaplnil očakávania a predstavy správcu nemôže znamenať porušenie jeho práv a nemôže ani signalizovať absolútnu neplatnosť tohto právneho úkonu. Súd taktiež nezistil, aby vôľa vlastníkov bytov vypovedať zmluvu správcovi odporovala zákonu alebo ho obchádzala, či by sa priečila dobrým mravom. Na tomto mieste skôr stojí za povšimnutie postoj žalobcu ako pôvodného správcu a jeho neochota rešpektovať názor a vôľu vlastníkov bytov v bloku HX.

62. Záverom súd dodáva, že nie je jeho povinnosťou reagovať na každý argument účastníka konania. Povinnosťou súdu je však vysporiadať sa s relevantnými argumentmi, ktoré majú vplyv na rozhodnutie vo veci samej. V tomto prípade si súd osvojil právny názor vyslovený vo veci sp. zn. 4C 4/2007, pričom vykonávanie ďalšieho dokazovania (s poukazom na túto právoplatne skončenú vec, v ktorej súd predbežne riešil otázku platnosti výpovede zo zmluvy o výkone správy) by bolo podľa názoru súdu neehospodárne a zjavne by neprinieslo opačný záver súdu, keďže v zmysle vtedy platnej právnej úpravy boli výsledky hlasovania na schôdzi vlastníkov bytov ich výsostnou záležitosťou, a to s poukazom na § 14 ods. 4 zák. č. 182/1993 Z.z.

63. O trovách konania súd rozhodol v zmysle ustanovenia § 255 odsek 1 CSP v spojení s § 262 ods. 2 CSP tak, že úspešným žalovaným v 1. a 2. rade priznal plnú náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie na Okresný súd Bardejov v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, 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 C.s.p.).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje,
- e) podpis,
- f) spisová značka tohto konania (§ 127 ods. 1 C.s.p.).

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 C.s.p.).

Odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie odvolania na trovy toho, kto odvolanie podal.