

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 40Cb/203/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1118220573
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 12. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriama Žáková
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2021:1118220573.12

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I v právnej veci žalobcu: DOMBYT, s.r.o., Jelačičova 24, 821 08 Bratislava, IČO: 35 853 298, právne zastúpený: Mgr. Martin Černák, advokát, Zochova 5, 811 03 Bratislava, IČO: 50 026 399, proti žalovanému CVENROŠ, spol, s r.o., Bukureštská 3, 811 04 Bratislava, IČO: 35 907 444, právne zastúpený: JURIKA & KELTOŠ, s.r.o., Mickiewiczova 2, 811 07 Bratislava, IČO: 35 951 087, o zaplatenie 6878,21 eur s príslušenstvom

rozhodol:

- I. Súd žalobu zamietá.
- II. Žalovaný má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobou podanou na Okresnom súde Bratislava I dňa 31.12.2018 sa žalobca voči žalovanému domáhal zaplatenia istiny 6878,21 eur s príslušenstvom a náhrady trov konania.
2. Žalobu odôvodnil, tak, že žalovaný na základe zmluvy o výkone správy zo dňa 01.03.2005 uzavretej medzi žalobcom a vlastními bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 3196, ul. Murgašova 4, a 6 v Bratislave. Vlastníci poverili výkonom správy na základe zmluvy zo dňa 30.11.2015 žalobcu a to počnúc dňom 01.01.2016. Listom zo dňa 21.12.2015 žalobca vyzval žalovaného na odovzdanie dokumentácie v súvislosti so správou bytového domu vrátane prehľadu tvorby a čerpania fondu prevádzky a údržby a opráv k 31.12.2015. Dňa 31.12.2015 žalovaný odovzdal žalobcovi časť vyžadovanej dokumentácie. Žalovaný však neodovzdal žalobcovi posledné ním vystavené predpisy mesačných záloh, kópie uzavretých zmlúv, prehľad a čerpanie fondu prevádzky údržby a opráv a ani kópie ročných vyúčtovaní doručených vlastníkom za rok 2015. Súčasťou dokumentov neboli žiadne dokumenty súvisiace s účtovníctvom správy bytového domu, vrátane výpisov z bankového účtu vlastníkov bytového domu. Dňa 31.12.2015 žalovaný poukázal z pôvodného účtu vlastníkov na ich novozriadený bankový účet sumu 67173,72 eur. Žalovaný žalobcovi nepredložil doklad o zrušení pôvodného bankového účtu. V marci XXXX D. G. ako vlastníčka jedného z bytov bytového domu poskytla žalobcovi výpis z pôvodného účtu vlastníkov ku dňu 31.12.2015, z ktorého je nepochybné, že po tom, čo žalovaný poukázal na novozriadený účet, bol i po tejto transakcii na pôvodnom účte evidovaný kladný zostatok vo výške 6878,21 eur. Povinnosťou žalovaného bolo čo ukončil 31.12.2015 svoju činnosť najneskôr k tomuto dátumu previesť zostatok finančných prostriedkov na ich nový účet zriadený žalobcom. Z výpisu z pôvodného účtu zo dňa 31.12.2015 že k uvedenému dňu na ňom boli finančné prostriedky vo výške 74051,93 eur, z ktorých žalovaný poukázal na nový účet 67173,72 eur. Je nepochybné, že aj zostávajúca časť je majetkom vlastníkov bytov. Keďže žalovaný tak neurobil, bezdôvodne sa obohacuje. Okrem dlžnej sumy si žalobca uplatnil aj úrok z omeškania.
3. Tunajší súd rozhodol platobným rozkazom č.k.40Cb/203/2018-56, zo dňa 25.02.2019, proti ktorému podal žalovaný dňa 06.05.2019 odpor, v ktorom nárok žalobcu odmietol. Uviedol, že zo žiadneho ustanovenia nevyplýva, žeby vlastníci bytov mali byť vlastními všetkých a akýchkoľvek peňažných prostriedkov nachádzajúcich sa na ich bankovom účte. Naopak, zákon aj pre prípad ukončenia činnosti

správcu, neukladá bezvýhradne povinnosť previesť akýkoľvek zostatok n účtoch vlastníkov bytov, ale výslovne ukladá povinnosť previesť zostatok majetku vlastníkov bytov na účtoch. Žalobca žiadnym spôsobom nepreukázal, žeby zostatok na účte vlastníkov bytov vo výške 6878,21 eur bol aj skutočne majetkom vlastníkov bytov. Toto tvrdenie poprel. Žalobca podpisom zápisnice o fyzickom odovzdaní nehnuteľností do správy mal nepochybne vedomosť o tom, že žalovaným poukázaná suma 67173,72 eur bola len predbežná. Celkové náklady jednotlivých plnení na dom za rok 2015 k 32.23.3026 podľa vyúčtovania zo dňa 30.01.2016 boli písomne odsúhlasené zástupkyňou vlastníkov bytov dňa 11.02.2016. Každému vlastníkovi zaslal žalovaný doporučeným listom zo dňa 01.02.2016 rozúčtovanie nákladov a tiež konečnú správu o činnosti správcu za rok 2015 kde je uvedené hospodárenie s Fondom prevádzky, údržby a opráv domu s presným zostatkom majetku vlastníkov bytov na účte k 31.12.2015. Z obsahu listu žalovaného osobne prevzatého konateľkou žalobcu L.. O. B. dňa 04.02.2016 označenie ako OZNÁMENIE vyplýva, že skutočný zostatok z vyúčtovania za rok 2015 predstavovala suma 62652,08 eur. Skutočný zostatok bol teda 62652,08 eur teda po úhrade faktúr za plnenie za mesiac december 2015. Napriek skutočnosti že žiaden vlastník bytu ani zástupca vlastníkov bytov uvedené vyúčtovanie nespochybnil ani inak nenamietal. Žalovaným omylom uhradený preplatok vo výške 4521,64 eur žalovanému ani napriek opakovanej výzve žalovaného doručenej konateľke žalobcu dňa 23.02.2016 nevrátil, čím sa vlastníci bezdôvodne obohatili na úkor iných vlastníkov iných žalovaným spravovaných bytových domov. Žalovaný vzniesol námietku zaujatosti. Podľa písomného potvrdenia na výpise z útu vlastníkov bytov, zástupkyňa bytov D. G. prevzala od žalovaného originál výpisu z bankového účtu vlastníkov bytov za mesiac 12/2015 dňa 15.01.2016. S poukazom na nespornú vedomosť vlastníkov bytov o koncovom stave na ich bankovom účte k 31.12.2015 a vzhľadom na to, že žalobca žalobu podal až 30.12.2015 vzniesol námietku premlčania. Namietal aktívnu legitimáciu žalobcu.

4. Žalobca sa k podanému odporu písomne vyjadril podaním doručeným súdu dňa 05.11.2019. Poukázal na ustanovenie § 8 ods. 3, § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. Vlastníci sú nielen vlastními účtu, ktorý bytový správca zriadil v ich prospech ale nepochybne aj vlastními finančných, ktoré sú na tomto účte kumulované. Žalovaný nepreukázal, žeby zostatok finančných prostriedkov, ktorého suma je predmetom žaloby vznikol na predmetnom účte iným spôsobom. Do dnešného dňa vlastníkom nevysvetlil aký je pôvod týchto finančných prostriedkov. K vznesenej námietke premlčania uviedol že začiatok plynutia subjektívnej premlčacej doby sa viaže na okamih, ktorým je jednal vedomosť oprávneného i o tom, že na jeho úkor došlo k získaniu bezdôvodného obohatenia ako aj jeho vedomosť o osobe, ktorá sa na jeho úkor obohatila. Pre začiatok plynutia subjektívnej premlčacej doby sa pritom vyžaduje skutočná nie len predpokladaná vedomosť oprávneného o skutkových okolnostiach rozhodujúcich pre uplatnenie práva na vydanie bezdôvodného obohatenia v konaní pred súdom. Otázka oprávneného subjektu pritom vyplýva z hmotného práva a je ňou výlučne tá osoba, na ktorej úkor si bezdôvodne obohacujúci sa zvýšil majetkový prospech. V konkrétnom prípade sa za oprávnenú osobu považujú vlastníci ako majitelia účtu a zároveň ako majitelia finančných prostriedkov. Rozhodujúcim pre začiatok plynutia subjektívnej lehoty je teda okamih, kedy sa tieto dozvedeli o vzniku obohatenia sa. Ak za predpokladu, Ž. D. G. prevzala od žalovaného originál výpisu z bankového účtu vlastníkov za mesiac 12/2015 dňa 15.01.2016 tak, ako to žalovaný uvádza vo svojom odpore nemožno samotnú túto skutočnosť vzhľadom na absenciu vedomosti spoločenstva vlastníkov ako celku považovať za rozhodujúcu okolnosť pre okamih plynutia premlčacej doby. Za predpokladu, žeby sa súd priklonil k judikatúre českých súdov podľa ktorej je v takomto prípade rozhodujúci okamih, kedy sa o skutočnostiach dozvedela osoba oprávnená v mene vlastníkov uplatniť nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia v konaní pred súdom, žalobca poukazuje na to, že konateľka žalobcu obdržala P. D.W. G. kópiu posledného výpisu z účtu vlastníkov až v marcu 2017. Poprel námietku nedostatku aktívnej legitimácie žalobcu.

5. Žalovaný sa k vyjadreniu vyjadril písomným podaním v ktorom uviedol, že osobný účet č. 2709195/1111 na meno CVENROŠ, spol. s r.o. bol v súlade s predchádzajúcou právnou úpravou. Tvrdenie, že vlastníci bytov sú aj vlastními finančných prostriedkov na účte neobstojí. Celkové náklady jednotlivých plnení za dom za rok 2015 k 31.12.2015 boli žalovaným spracované a riadne doručené a vlastnoručným podpisom odsúhlasené zástupkyňou vlastníkov bytov. D. G. nebola len vlastníčkou bytov, ale aj osobou zvolenou vlastními bytov povinnou informovať vlastníkov bytov o činnosti správcu podľa § 8a ods. 5 zák. 182/1993 Z.z. Keď žalobca uviedol, že konateľka žalobcu obdržala kópiu posledného výpisu až v marci 2017 je zjavné, že akékoľvek pochybnosti nespôsobil žalovaný ale vznikli porušením povinnosti zástupkyne bytov D. G., ktorá disponovala aj všetkými výpismi za jednotlivé roky. Nad rámec svojich zákonných povinností zaslal žalovaný vyúčtovanie za rok 2015 dňa 01.02.2016 každému vlastníkovi bytov s doporučeným listom a rozúčtovaním nákladov, so zúčtovaním záloha a konečnou správou, kde je uvedené hospodárenie s presnou konečným zostatkom na účte k 31.12.2015. Súčasne je nepochybné, že vlastníci bytov boli riadne informovaný o stave finančných prostriedkov. Dňa

15.01.2016, ako aj zúčtovanie fondu prevádzky dňa 11.02.2016 prevzatého zástupkyňou vlastníkov N. D. G. a dňa 04.02.2016 prevzatého konateľkou žalobcu, ako aj o vyúčtovanie celkových nákladov dňa 11.02.2016 a to taktiež prostredníctvom zákonného zástupcu vlastníkov bytov, ktorý to vyúčtovanie aj písomne odsúhlasil. Žalovaný predložil výpisu z účtu za január 2016, február 2016 a marec 2016. K uvedeným sumám na výpisoch priložil jednotlivé faktúry plnení domu, ktoré boli započítané do celkových nákladov jednotlivých plnení za rok 2015 k 31.12.2015 a boli odsúhlasené zástupkyňou vlastníkov bytov dňa 11.02.2016. Súčet všetkých súm za 01.02.03/2016 s konečným stavom účtu O presahuje žalovanú sumu 6878,21 eur.

6. Súd nariadil na deň 04.05.2021 pojednávania, na ktorom žalobca zotrval na svojich vyjadreniach, zotrval na žalobe, trvá na vydaní nároku na bezdôvodné obohatenie, kedy žalovaný po ukončení správcu nevydal všetky prostriedky nachádzajúce na bankovom účte, patriace vlastníkom bytov. Poukázal na povinnosť správcu bytového domu uviesť veci do stavu v súlade s právnou úpravou. Pôvodná právna úprava upravovala, že správca musí viesť prostriedky bytového domu osobitne od svojho účtu pre každý bytový dom samostatne. Pokiaľ žalovaný tvrdí, že to boli prostriedky inej osoby, porušil celý rad predpisov o bytov a nebytových priestorov. Žalovaný potvrdil, že pri vedení účtu nepostupoval v súlade so zákonom. Pokiaľ ide o premlčanie, nie je osobou oprávnenou zástupkyňa vlastníkov bytov, v tomto prípade sú vlastníctvo bytov ako spoločenstvo. A. G. plní výlučne informačnú povinnosť. Nepopiera, že vlastníci boli informovaný Avízom (č.l.76, 77), avšak z tohto dokumentu nevyplýva zostatok na účte. Toto sú veci, ktorá protistrana účelovo. prepája. Na účte bolo viac peňazí ako deklaroval žalovaný avízom.

7. Žalovaný na pojednávaní dňa 04.05.2021 zotrval na svojich tvrdeniach. Účet podľa potvrdenia nie je účtom vlastníkom bytov. Je vedený na žalovaného. Nepopierame, že pri vedení účtu došlo k pochybeniu, čo bolo spôsobené zmenou právnej formy. Nemožno vychádzať z premisy, že všetky prostriedky, patria vlastníkom bytov. Zo žiadneho dokladu nevyplýva, žeby tam vzniklo nejaké manko. Boli doložené kompletne súpisy, boli doložené doklady úhrad, či už zo strany splátok vlastníkom bytov alebo úhradám tretím stranám. Pri vedení účtu evidujeme pochybenia, ale škoda vznikla žalovanému, ktorý vyplatil viac ako mal. Zotrval na vyjadrení, že vlastníci boli prostredníctvom zástupcu vlastníkov, pani G. informovaný o všetkých účtovných otázkach v januári 2016 a preto žaloba bola podaná po lehote. Zákon definuje kompetenciu zástupcov vlastníkov, ktorú funkciu vykonávala pani G., a zákon hovorí, že je to práve táto osoba, ktorá má komunikovať medzi vlastními a správcom a keďže ona bola o tejto skutočnosti informovaná v januári 2016, boli teda informovaný všetci vlastníci.

8. Z výsluchu konateľky žalobcu pani L.. O. B. súd zistil: Strana uviedla, že správca zakladá účet vlastníkom bytov, a na týchto účtoch sú vždy len prostriedky vlastníkov bytov. Je to účet fondu prevádzky údržby a opráv. Fyzicky zostatok na účte sa nemôže celkom porovnávať z účtovným zostatkom fondu opráv a prevádzke služieb. Než dôjde k vyúčtovaniu v máji za predošlý rok, tak na tom účte sú už prostriedky ktoré sa zbierajú aj v novom roku. Nie je dôvod, aby tam boli nejaké cudzie prevádzky. Keď ukončím činnosť, vždy prevediem prostriedky na účet nového správcu a výpis poskytnem novému správcovi. Nikdy sa nezhodne vyúčtovanie zo stavom, ktorý tam fyzicky na účte je. Keď končí výkon správy správcu a vyúčtovanie sa robí za predchádzajúci rok, ten pôvodný správca už nemá titul na to aby robil vyúčtovanie v ďalšom roku ale všetky podklady sa majú odovzdať novému správcovi ktorý má povinnosť urobiť vyúčtovanie. Stav k 31.12.2015 patria vlastníkom, pokiaľ nebolo preukázané, že toto sú cudzie prostriedky a nepatria na účet vlastníkov. Odovzdanie domu fyzicky prebehlo 31.12.2015 o 14:00. Termín dal bývalý správca. K preberaniu agendy uvádzam skôr technickú agendu, za ekonomickú agendu som nepreberala nič. Odovzdanie technickej dokumentácie sa udialo priamo na dome. Išlo o kotolňu a doklady k tomu. My sme sa dohodli, že vyúčtovanie k 31.12.2015 urobí, ale ona nedostala ani predošlé vyúčtovania. Vyžiadala si ich od vlastníkov. Domáhala sa predloženia dokumentácie. Správca jej povedal, že to jej nemôže dať, lebo to podlieha ochrane osobných údajov. Avízo sa jej dostalo až po vyúčtovaní, keď sa doručovalo aj vlastníkom. Údaje o bankovom účte sa jej nepodarilo domôcť. Požiadala bývalé správcu o prevod. 31.12.2015 bolo na účet nového správcu pripísaných tých 67.000 eur. Potom prišla taká vec, že správca pýtal vrátiť z účtu približne 4000 eur, lebo že to nie sú prostriedky. Tak ho vyzvala, že čo sú to za peniaze, ale nedostala odpoveď. Skutočnosť, že sú mali byť na účte ešte nejaké peniaze zistila začiatkom roka 2017. Vtedy videla výpis z účtu z 31.12.2015. Dala jej ho pani Kolárová. Na schôdzi bol prítomný aj A. Y., ktorý sa vyjadril, že to sú cudzie peniaze. Keď ona zakladá účty tak účet je zakladaný tak, že majiteľ je ten kto zakladá účet, ale on ho zakladá v prospech vlastníkov, teda v zastúpení. Nemôže byť majiteľom uvedených 40 vlastníkov. Po predložení k nahliadnutiu č.l.27 a čl. 77 uviedla, že majiteľ účtu je uvedený žalovaný a potvrdila svoj podpis.

9. Z výsluchu konateľa žalovaného súd R. Y. : Uviedol, že bytový dom spravoval 20 rokov a k ukončeniu správy sa rozhodol sám. Žiadal vlastníkov aby si chodili pozerat účty a faktúry. Pravidelne chodila A. G., ktorej dával originály účtov, ktoré si brala. S A. G. prešiel aj náklady za rok 2015. Doklad o nákladoch za

rok 2015 pani G. A.. Spolu prechádzali faktúry a na základe vizuálnej kontroly podpísala súhlas. Predložil výpisy z účtu, kde sú jednotlivé sumy s položkou, , boli uhrádzané v januári a neskôr ale plnenia nastali v roku 2015. Tieto sumy boli dané do vyúčtovania za rok 2015. Z prostriedkov boli uhradené len faktúry domu Murgašova 4,6. Nikto nereklamoval plnenie. Žalovaný predložil súdu listiny - zoznam faktúr a zostatkov na účte s označením január 2016, súd krátkou cestou doručil protistrane. Konečný stav účtu bol 0. Dom bol odovzdaný 31.12.2015. Na účte bolo v tom čase 6878 eur a následne bola táto suma použitá na vyplatenie faktúr v januári 2016-marec 2016 za plnenia ktoré vznikli v roku 2015.

10. Žalobca sa písomne vyjadril podaním doručeným súdu dňa 21.05.2021 uviedol, že na povinnosť toho kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatil, nemá vplyv to, čo sa s predmetom bezdôvodného obohatenia stalo po tom, čo ho obohatený získal. Povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie získané plnením na základe právneho dôvodu, ktorý odpadol vzniká tomu kto ho získal. Tým, kto plnenie získal, nie je osoba, ktorá plnenie aktuálne drží, prípadne kto ho spotreboval. Počas platnosti zmluvy i výkone správy, bol žalovaný jediným subjektom oprávneným disponovať s peňažnými prostriedkami na účte vlastníkov. Uvedený právny titul žalovaného v plnom rozsahu zanikol okamihom zániku zmluvy o výkone správy, ku dňu 31.12.2015. kedy bolo jeho zákonnou povinnosťou vydať tieto prostriedky vlastníkom, pričom túto povinnosť si nesplnil. K vzniku bezdôvodného obohatenia došlo dňa 01.01.2016. Uvedenej povinnosti si žalovaný nesplnil ani tým, že tieto prostriedky poukázal následne v prospech tretích osôb. Poukázal na rozhodnutie OS Trnava 31C/40/2019 zo dňa 04.09.2020. Hoci mal žalovaný po 31.12.2015 dispozičné oprávnenie voči účtu v banke, po tomto dátume už medzi žalovaným a vlastními neexistovala žiadna dohoda. Žalobca preto považuje operácia po tomto dátume za neoprávnené. Na uvedené nemá vplyv ani prípadné odsúhlasenie zástupkyňou vlastníkov. Odsúhlasila to aj A. G.. Posledná položka vo výpise č. 16 v marci - ide o sumu ktorá patrí bývalému vlastníkovi, ktorý už v čase nebol vlastníkom bytu.

11. Na pojednávaní dňa 10.06.2021 strany zotrvali na svojich tvrdeniach. Žalobca uviedol, že žalovaný ani v jednom prípade nepreukázal právny dôvod transakcií po 01.01.2016 v prospech tretích osôb, a tieto transakcie považuje za neoprávnené. Pri premlčaní pri spoločenstve nemožno hovoriť o subjektívnej vedomosti tá nastala až v marci 2017, kedy sa o nej dozvedel správca. Žalovaný namietal aktívnu legitímáciu, nakoľko k uplatneniu predmetného nároku chýba rozhodnutie vlastníkov bytov. O stave bezdôvodného obohatenia sa má rozhodovať ku stavu rozhodnutia súdu a k tomuto okamihu boli všetky prostriedky vysporiadané. Poukázal, že na schôdzi 13.04.2016 správkynia uviedla, že vec bude bezdôvodné obohatenie bude riešiť prostredníctvom advokátskej kancelárie. Vlastníci boli na schôdzi informovaní.

12. Z výsluchu svedka D. G. vykonaného dňa 10.06.2021 súd zistil, že svedkyňa podľa jej výpovede bola jednou z troch osôb ktoré boli oprávnené komunikovať medzi vlastními a p. Y.. Pri kontrole zistila, že na účte je o 300,000 Sk menej ako má byť. Následne im žalovaný povedal, že peniaze preniesol na zúčtovací účet. Následne začala každý mesiac kontrolovať výpisy z účtov. Peniaze, ktoré na účet prišli boli vždy len od vlastníkov bytov. Faktúry v rukách nemala, možno následne niektoré zarátavala a následne podpísala do účtovníctva. Posledný výpis videla v decembri 2015. Faktúry teraz predložené nevidela, a je zarážajúce že mali splatnosť júl 2015. Vo februári požiadali žalovaného o predloženie výpisu z účtu s tým, že tam bude 0. V r. 2017 dala svoje W. A. B.j a tam zistila, že to doteraz vyúčtované nebolo. Funkciu zástupcu vykonáva asi 30 rokov. Mala kópie výpisov z účtov. Pri prechode správcovstva sa A. B. sťažovala že nedostala faktúry a potvrdenia P. A.. Y.. Potvrdila, že do jej dispozície sa dostal výpis z účtu za december 2015. Potvrdila, že tam bol zostatok 6878,21 eur. Novému správcovi ho dala v roku 2017. O úhradách súvisiacich so správou 01.01.2016 nemá vedomosť. Výpis za decembre prevzala pravdepodobne v januári. A potvrdila, že na predloženej dokumente (č.l. 75, 76) je jej podpis.

13. Na pojednávaní dňa 07.10.2021 strany zotrvali na svojich tvrdeniach. Žalobca uviedol, že nositeľom aktívnej legitímácie je nositeľ subjektívneho oprávnenia vyplývajúceho z hmotného práva. Žalovaný uviedol, že predložený účet bol vo vlastníctve žalovaného a nie vo vlastníctve vlastníkov bytov.

14. Žalobca sa k vyjadreniu žalovaného písomne vyjadril podaním doručeným súdu dňa 02.11.2021. Uviedol, že po tom, čo bol žalovaným vyzvaný na vrátenie sumy 4521,64 eur, informoval žalobca o tejto skutočnosti na schôdzi dňa 13.04.2016 vlastníkov bytov. Vlastníci sa uzniesli na tom, že peniaze nevrátia. Rovnako vlastníci zaviazali žalobcu na to aby vyzval žalovaného na zrušenie pôvodného účtu a aby peniaze previedol na účet nového správcu. Zotrval na vyjadrení, že oprávnenou osobou, ktorá sa má reálne dozvedieť o bezdôvodnom obohatení je štatutárny zástupca žalobcu a z výpovede zástupkyne vlastníkov bytov aj z výpovede konateľky žalobcu bolo preukázané, že sa o tejto skutočnosti dozvedela až v roku 2017 a preto je námietka premlčania nedôvodná

15. Na pojednávaní dňa 04.11.2021 strany zotrvali na svojich tvrdeniach.

16. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi: Zmluva o výkone správy M 4,6 (č.l. 5), Zmluva o výkone správy 1/2015 (č.l.12), zápisnica o fyzickom odovzdaní (č.l.22), výpis z účtu (č.l.25)

vyúčtovanie (č.l.75) oznámenie -AVÍZO (č.l.76, 77), pokus o zmier (č.l. 78), Avízo (č.l.79) výpis z účtu (č.l. 80), zápisnica (č.l.103) prezenčná listina (č.l. 105) zápisnica + prezenčná listina (č.l.106), poplatok Hlavné mesto (č.l.126) potvrdenie o úhrade (č.l.127), faktúra 15144 (č.l.130), faktúra FV1-2015-101-0020456 (č.l. 131)faktúra 48/2015(č.l. 132) faktúra 7417830882 (č.l.133) faktúra 7010585809 (č.l.135), faktúra 7010585772 (č.l.136)vyúčtovacia faktúra M6/8 (č.l. 137), Správa o činnosti (č.l.138)podací hárok (č.l. 140), potvrdenie o prevzatí originálu výpisu z účtu (č.l. 142), AVÍZO (č.l. 145)opravná faktúra 7010585789 (146), pokus o zmier (č.l. 148)faktúra 2/2014 (149) faktúra 49/2015 (č.l.150) faktúra 515120597, (č.l.151) opravná faktúra 7010585812 (č.l.152) , Zmluva o účte (č.l.228), zápisnica z 26.11.2015 (č.l.231).

17. Podľa ustanovenia § 151 ods. 1 zákona č. 160/2015 Civilného sporového poriadku (ďalej aj CSP) skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

18. Podľa § 450 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej aj OZ) kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

19. Podľa § 450 ods. 2 OZ 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.

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

21. Žalovaný v rámci svojej procesnej obrany vzniesol námietku premlčania. Podľa písomného potvrdenia na výpise z účtu vlastníkov bytov, zástupkyňa bytov D. G. prevzala od žalovaného originál výpisu z bankového účtu vlastníkov bytov za mesiac 12/2015 dňa 15.01.2016. S poukazom na nespornú vedomosť vlastníkov bytov o koncovom stave na ich bankovom účte k 31.12.2015 a vzhľadom na to, že žalobca žalobu podal až 30.12.2018 vzniesol žalovaný námietku premlčania.

22. Podľa ustanovenia § 107 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil.

23. Podľa § 101 OZ právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20191201>>). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

24. Aj právo na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré je predmetom tohto konania podlieha rovnako ako iné majetkové práva režimu premlčania. Pre plynutie premlčacej doby na vydanie bezdôvodného obohatenia je v osobitnom ustanovení § 107 upravené kombinované plynutie premlčacej doby. Toto práve sa teda premlčí v dvojročnej subjektívnej dobe od kedy sa oprávnený skutočne dozvedel, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor bezdôvodne obohatil. Pre posúdenie uplatnenej námietky premlčanie je teda nevyhnutné ustáliť okamih začatia plynutia subjektívnej doby. Žalovaný tento okamih spojil s dátumom 15.01.2016, kedy sa o zostatku mala W. P. D. G., ktorá mala prevziať originál výpisu z bankového účtu z 31.12.2015. Sama Z. D. G. vo svojom výsluchu dňa 10.06.2021 potvrdila prevzatie predmetného výpisu pravdepodobne v januári 2016. Uvedenú skutočnosť žalobca nespороval. Súd mal teda za to, že medzi stranami bolo nesporné, že sa uvedená informácia o zostatku na účte dostala do sféry dispozície osoby D. G. v mesiaci január 2016, konkrétne 15.01.2016. Medzi stranami bolo ďalej nesporné, že A. D. G. sa o výške prevádzaných prostriedkov na účet nového správcu dozvedela z Avíza jeho prevzatím 11.02.2016. Žalobca tento moment začatia plynutia subjektívnej premlčacej doby spороval a tvrdil, že začiatok je možné spojiť s okamihom, kedy sa o uvedenej skutočnosti dozvedela konateľka žalobcu. Podľa žalobcu ide až o marec 2017. Uvedený okamih sporný nebol. Žalobca odôvodnil svoje tvrdenie skutočnosťou, že začiatok plynutia premlčacej doby by mal byť naviazaný na vedomosť osoby oprávnenej uplatniť si predmetný nárok.

25. Zmena právnej úpravy postavenia správcu, účinná od 1. novembra 2018, ešte posilňuje postavenie (oprávnenia) správcu, čo však v žiadnom prípade neznamená, že vlastníci bytov stratili vecnú legitímáciu v sporoch týkajúcich sa správy bytového domu. (nález Ústavného súdu SR z 20. februára 2020, sp. zn. II. ÚS 302/2019-44) Z uvedeného nazerania na hmotnoprávne a procesné postavenie vlastníkov bytov, ako aj správcu v posudzovanej veci vyplýva, že nositeľmi hmotného práva, o ktorom sa koná, boli podľa predošlej, ako aj aktuálnej právnej úpravy vlastníci bytov, správca vždy bol a je len zástupcom. Súd ustálil, že nositeľmi oprávnenia vyplývajúceho z hmotného práva sú v tomto prípade vlastníci bytov. Správca je len oprávnenou osobou uvedené nároky uplatňovať na súde a to priamo zo zákona. Pre posúdenie začiatku plynutia subjektívnej premlčacej doby je teda podľa súdu nevyhnutné ustáliť okamih kedy sa o predmetnom nároku dozvedela oprávnená osoba, a teda v tomto prípade vlastníci bytov.

XX. S. N. M. R. H. P. G. N. P. G. O. S. V. A.. Y. Z. G. podľa M.. Súd dospel k záveru, že začiatok plynutia premlčacej doby je možné stotožniť s okamihom kedy sa A. D. G. dozvedela o predmetnom

tvrdenom bezdôvodnom obohatení, ktoré mal predstavovať zostatok na účte č. 2709195, k 31.12.2015, ktorý nebol prevedený na účet nového správcu. Teda o zostatku sa dozvedela prevzatím výpisu v 15.01.2016 a sume, ktorá bola prevedená, a teda aj o sume ktoré prevedená nebola, prevzatím avíza 11.02.2016. Uvedené skutočnosti sporné neboli a vyplývajú aj z listinného dôkazu avízo (č.l..75, 76) kde sa nachádza podpis Z. G. V. V. R. S. A. Z..

27. Podľa § 8a ods. 4 zákona 182/1993 Zb. Styk vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome so správcom zabezpečuje zástupca vlastníkov zvolený na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len „schôdza vlastníkov“). Zástupca vlastníkov informuje vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o činnosti správcu a o dôležitých otázkach prevádzky domu. Zástupca vlastníkov je povinný uplatňovať voči správcovi požiadavky vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v súlade so zmluvou o výkone správy. Zástupca vlastníkov nie je oprávnený rozhodovať o veciach, o ktorých môžu rozhodovať len vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome podľa § 14 <<https://www.slovlex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1993/182/20160101.html>>.

28. Podľa článku IV ods. 12 Zmluvy o výkone správy M. 4,6, uzavretej dňa 01.03.2005 medzi vlastními bytov a žalovaným: Vlastníci si zvolí „Dozornú radu“ ktorá bude zastupovať vlastníkov pred správcom podľa tejto zmluvy. Členmi dozornej rady súd N. I., G. D. F., Y. V. M. O..

29. V zmysle vyššie uvedeného má súd za to, Ž. A. D. G. N. P. R. S. N. S. Z.. A. D. G.Á. Z. o zostatku na účte dozvedela nesporne v mesiaci január 2016. O vyúčtovaní sa dozvedela nesporne 11.02.2016. Súd má teda za to, že najneskôr 11.02.2016 sa teda dozvedela uvedená osoba o tvrdenom bezdôvodnom obohatení a s týmto okamihom je možné stotožniť začiatok plynutia subjektívnej lehoty pri oprávnenej osobe, ktorou sú vlastníci bytov, nakoľko skutočnosť, že sa dostala táto vedomosť do sféry osoby oprávnenej a zvolenej ostatnými vlastními na zastupovanie vlastníkov pred správcom možno považovať aj za relevantný okamih, kedy sa táto informácia dostala do sféry dispozície ostatných vlastníkov, teda nositeľov nároku vyplývajúceho z hmotného práva.

30. Vzhľadom k vyššie uvedenému a ku skutočnosti, že žaloba bola podaná až dňa 31.12.2018, teda po uplynutí dvojiročnej subjektívnej doby mal súd za to, že vznesená námietka premlčania je dôvodná. Vzhľadom na dôvodnosť vznesenej námietky sa súd nezaoberal ďalej posudzovaním veci v merite.

31. O trovách konania rozhodoval súd v zmysle ustanovenia § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Vzhľadom k tomu, že mal žalovaný plný úspech vo veci súd priznal žalovanému voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške trov bude súd rozhodovať samostatným uznesením, po právoplatnosti rozsudku, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Bratislava I. Odvolanie sa podáva písomne.

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).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.