

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 1CoCsp/5/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8122209292  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 06. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Angelovič  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2025:8122209292.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Angeloviča a členov senátu JUDr. Mareka Kohúta a JUDr. Mareka Košča, v spore žalobcu: M.B.P. Prešov, s.r.o., so sídlom Jarková 27/3085, 080 01 Prešov, IČO: 31 723 004, zastúpeného JUDr. Jánom Surmom, advokátom, so sídlom Šalgovická 51, 080 06 Ľubotice, IČO: 31304354, proti žalovanej: A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX D., zastúpenej Mgr. Otom Salokym, advokátom, so sídlom Hlavná 94, 080 01 Prešov, IČO: 42419174, o zaplatenie 1.499,61 eur s prísl., o odvolaniach sporových strán proti rozsudku Okresného súdu Prešov, č.k. 18Csp/91/2022-554 zo dňa 25.10.2024, takto

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok vo výroku I. o zamietnutí vzájomnej žaloby a vo výroku II. o trovách konania o pôvodnej žalobe žalobcu.

M e n í rozsudok vo výroku III. o náhrade trov konania o vzájomnej žalobe žalovanej tak, že žalobca má proti žalovanej nárok na náhradu trov predchádzajúceho konania o vzájomnej žalobe žalovanej v rozsahu 100 % s výnimkou trov dovolacieho konania.

Žalovaná má nárok na náhradu trov dovolacieho konania proti žalobcovi v rozsahu 100%.

Žalobca má nárok na náhradu trov odvolacieho konania proti žalovanej v rozsahu 100 %.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie vzájomnú žalobu žalovanej o vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 1.838,49 eur s príslušenstvom, zamietol. Zároveň vyslovil, že žalovaná je povinná nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 94,42 %, o ktorých výške bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku. O trovách konania o vzájomnej žalobe žalovanej rozhodol tak, že žalobcovi nárok na náhradu trov konania o vzájomnej žalobe žalovanej nepriznal.

2. Vychádzal zo zistenia, že žalovaná podaním zo dňa 19.1.2023 podala vzájomnú žalobu o vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 1.838,49 eur s príslušenstvom. Žalobu odôvodnila tým, že poskytla žalobcovi plnenie v celkovej výške 1.838,49 eur z právneho dôvodu, ktorý neskôr odpadol, čím je naplnená skutková podstata bezdôvodného obohatenia uvedená v ust. § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Okresný súd Prešov rozsudkom zo dňa 28. júla 2023, č. k. 18Csp/91/2022-484 konanie o zaplatenie sumy 1.457,84 eur zastavil, zaviazal žalobcu zaplatiť žalovanej 1.294,92 eur s prísl., do troch dní od právoplatnosti rozsudku, v prevyšujúcej časti vzájomnú žalobu žalovanej zamietol, náhradu trov konania o pôvodnej žalobe sporovým stranám nepriznal a zaviazal žalobcu zaplatiť žalovanej náhradu trov konania o vzájomnej žalobe vo výške 40,86 %. Krajský súd v Prešove uznesením zo dňa 23. júla 2024, č. k. 1CoCsp/2/2024-538 zrušil rozsudok vo výroku, ktorým bolo vzájomnej žalobe žalovanej čiastočne

vyhovené a vo výrokoch o trovách konania medzi sporovými stranami (výroky II., IV. a V. napadnutého rozsudku) a v rozsahu zrušenia vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

3. Žalovaná pri svojom výsluchu uviedla, že to, že správa domu prešla na žalobcu bolo spôsobené pani A.. Hovorili jej, že najprv musí dôjsť ku zrušeniu SVB a NP a až potom môže byť uzavretá ďalšia zmluva o výkone správy. Zmluvu o výkone správy mal vypracovať jej manžel, avšak zástupca žalobcu jej povedal, že on takúto zmluvu neakceptuje, nakoľko oni majú vlastné zmluvy. Žiadna zmluva jej však nebola predložená. Žalovaná ďalej uviedla, že hlasovala za navrhnutý program a pri hlasovaní o zmluve o výkone správy sa zdržala hlasovania. Žalovaná nenamietala skutočnosť, že zmluva nebola na schôdzi vôbec prejednaná z dôvodu toho, že sa nemohla kvôli ostatným účastníkom ozvať. Svedok C. E. pri svojom výsluchu uviedol, že bola zvolaná schôdza za účelom zlegalizovania zmluvy medzi vlastníckmi a žalobcom. On a ďalší štyria, ktorí sú žalovaní na tomto súde, bol im predložený návrh zmluvy, s ktorým nesúhlasili a chceli z neho vypustiť body týkajúce sa neprijateľných podmienok. Na schôdzi zástupca žalobcu s ich návrhmi nesúhlasil s tým, že má sa jednať iba o zmluvu, ktorá je zverejnená na internete a z dôvodu jeho poverenia nie je ochotný akceptovať žiadne zmeny. Na to jedného z vlastníkov napadlo, aby hlasovali o zmluve, ktorá je na internete. Hlasovanie prebehlo tak, ako je uvedené v zápisnici. Pokiaľ ide o dátum 1.4.2012 tak ten tam bol uvedený z dôvodu toho, aby správca vybavil všetky právne veci, aby sa to zlegalizovalo. Ďalej uviedol, že o zrušení SVB a NP sa hlasovala dňa 29.6.2016. Mal uzavretú zmluvu so SVB a NP, ktorá mu dodávala všetky energie a mu ich aj fakturovala. Nebolo to za roky 2012 až 2015, a to z dôvodu toho, že v tom čase bolo SVB a NP v likvidácii a likvidátor nepovažoval za nutné robiť ročné vyúčtovanie. Ďalej uviedol, že neplatili likvidátorovi žiadnu sumu, keďže tento sa v rozpore so zákonom rozhodol zrušiť bankový účet s tým, že ho vyzvali, aby tento účet otvoril. On im však povedal, že jeho úkony pri likvidácii smerujú iba k starým zmluvám a nie k novým zmluvám a všetky preplatky a nedoplatky budú uvedené v záverečnej likvidačnej správe. V záverečnej správe podľa uznesenia zo dňa 29.6.2016 sa konštatovalo, že nejaké finančné prostriedky boli prevedené na žalobcu, a to z dôvodu Platobného rozkazu. K bodu 1 zápisnice zo dňa 30.6.2008 uviedol, že malo jednať o skúšobné hlasovanie, a to, či sú ochotní prejsť pod správu na základe Zmluvy o výkone správy a vtedy sa tri vlastníčky rozhodli, že prejdú pod správu žalobcu. Nakoniec uviedol, že SVB a NP vstúpilo do likvidácie o to na základe toho, že pani A. podala návrh na vymenovanie likvidátora Okresnému súdu. Ten tomu vyhovel a súd vymenoval likvidátora A. F.. Ten však nevedel na základe čoho nastala likvidácia a nakoniec sa aj vzdal. Svedkyňa A. A. pri svojom výsluchu uviedla, že schôdza zo dňa 9.3.2013 sa týkala zmluvy so žalobcom o výkone správy. Túto zmluvu mal každý z vlastníkov bytov ešte pred konaním zhromaždenia. Všetci boli za program. Pristúpilo sa k hlasovaniu a za boli dvanásť a štyria sa zdržali. Potom bolo ďalšie hlasovanie o platnosti zmluvy, kde za hlasovalo pätnásť ľudí a proti jeden. Žalovaná sa zúčastnila schôdze a nemala žiadne námietky. Svedkyňa potvrdila, že sa hlasovalo o zmluve o výkone správy, ktorá sa nachádza v spise na č.l. 8-19. Ďalej uviedla, že nemá vedomosť, aby podala návrh na vymenovanie likvidátora. Svedkyňa G. H., zamestnankyňa žalobcu, pri svojom výsluchu uviedla, že vyúčtovanie robí v súlade so zmluvou zo dňa 12.3.2012. K nákladom na odpočet meračov uviedla, že tieto sú uvedené v evidenčnom liste, resp. predpise, ktorý podpisuje každý vlastník, ktorý pristupuje k zmluve. Tento poplatok bol uvedený v zmluve z roku 2016. K bankovým poplatkom uviedla, že tieto sú tiež uvedené v evidenčnom liste. Poplatok za výkon správy bol 4,35 eur, pričom táto suma sa zvyšovala o infláciu. Osvetlenie spoločných priestorov bolo rozrátaných na 141 osôb. Elektrina sa merala na tri vchody a spotrebu počítali tak, že spotrebu vydělili tromi. Pri zrážkovej vode vychádzali z podlahovej plochy 1016, pretože na katastri sú uvedené aj plochy celokrytov a za tie sa neplatí podiel na zrážkovej vode. Studená voda pri žalovanej sa účtovala na základe faktúr, ktoré vyhotovila vodárenská spoločnosť na základe odpočtu vodomero. Nakoľko žalovaná nedodala údaje, tak bolo to vypočítané na základe priemernej spotreby tým, že od celkovej spotreby odrátali údaje, ktoré doložili vlastníci, a to potom spriemerovali na jednu osobu. Žalovaná vo svojom vyjadrení dňa 22.1.2017 uviedla, že na zrušení SVB a NP, sa vlastníci dohodli dňa 29.6.2016, a to k 1.7.2016. Zároveň vlastníci sa dohodli a hlasovaním rozhodli, že spoločenstvo zaniká bez pohľadávok a záväzkov. Tieto rozhodnutia vlastníkov nikto nenapadol na súde, a preto sú záväzné pre všetkých. Žalobca nebol do 1.7.2016 správcom bytového domu na C. XXXX XX/XX/XX D. i napriek tomu, že predložil Zmluvu o výkone správy podpísanú nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytového domu. Táto zmluva nemohla vstúpiť do platnosti pred 1.7.2016 nakoľko to neumožňoval zákon č. 182/93 Z. z. v § 6 ods. 3, ktorý zároveň v ods. 4 ruší platnosť tejto zmluvy. Zároveň konanie žalobcu je v rozpore aj s ustanoveniami zákona na ochranu spotrebiteľa. Jeho povinnosťou je konať tak, aby nezaviedol spotrebiteľa a dodržal zákonnom stanovené pravidlá. Žalovaná vo vyjadrení zo dňa 5.3.2017 uviedla, že bolo povinnosťou žalobcu vyžadovať od vlastníkov, aby prijali rozhodnutie o zrušení spoločenstva tak ako to ukladá § 7b ods. 1, písm. a) k 1.4.2012. Až predložením takéhoto

rozhodnutia vlastníkov mohol žalobca podpísať a tým uviesť schválenú zmluvu do platnosti a záväznosti. Tým, že žalobca podpísal spomínanú zmluvu i napriek tomu, že vlastníci nezrušili spoločenstvo, tak zmluva predložená súdu žalobcom, nie je platná a záväzná zo zákona (§ 6 ods. 4 Zák. 182/93 Z. z. a OZ § 39). Tvrdenie žalobcu, že v čase schvaľovania a podpisu zmluvy vlastníci už rozhodli o zrušení spoločenstva nemá oporu v zákone a zároveň nepredložil žiaden dôkaz, ktorý by preukazoval jeho tvrdenie. Zák. 182/93 Z. z. v § 7b ods. 2 jednoznačne ukladá vlastníkom prijať rozhodnutie o zrušení spoločenstva tak, aby bolo zrušené k dňu uzatvorenia zmluvy so žalobcom. Realizácia tohto právneho úkonu vlastníkov zároveň napĺňa podmienky stanovené v Zák. 182/93 Z. z. § 6 ods. 3 a 4. Je povinnosťou žalobcu predložiť súdu uznesenie z zhromaždenia vlastníkov spoločenstva prijaté v termíne 9.3.2012 do 1.4.2012, ktoré by dokazovalo zrušenie SVB a NP. Takýto doklad by oprávňoval žalobcu si nárokovat finančné prostriedky z titulu správy bytového domu od 1.4.2012. Žalovaná zároveň vznesla námietku premlčania práva žalobcu žiadať od vlastníkov prijať rozhodnutie o zrušení spoločenstva, ktoré by naplnilo požiadavku stanovenú v § 6 ods. 3, Zák. 182/93 Z. z. Toto právo sa premlčalo dňom 31.3.2015. Týmto dátumom je anulovaný aj právny úkon zo dňa 9.3.2012, ktorým malo dôjsť k schváleniu zmluvy žalobcu. Žalovaná vo vyjadrení zo dňa 21.4.2017 namietala vyúčtovanie v časti odplaty za výkon správy štátom uznaná inflácia za rok 2012 bola 3,60 %, za rok 2013 bola 1,40 %, za rok 2014 bola -0,10 % a za rok 2015 - 0,30 %. Na základe týchto údajov v súlade s bodom 4.3.3, písm. b) mesačný poplatok za výkon správy od 1.4.2012 do 31.12.2012 je 4,35 eur, poplatok za obdobie od 1.4. do 31.12.2012 je 39,15 eur, od 1.1.2013 do 1.2.2013 je 4,35 eur a od 1.2.2013 do 31.12.2013 je 4,507 eur, poplatok za rok 2013 je 53,927 eur, od 1.1.2014 do 1.2.2014 je 4,507 eur a od 1.2.2014 do 31.12.2014 je 4,570 eur, poplatok za rok 2014 preto je 4,507+50,27=54,777 eur, od 1.1.2015 do 1.2.2015 je 4,570 eur a od 1.2.2015 do 31.12.2015 je 4,524 eur, poplatok za rok 2015 preto je 4,57+49,764=54,334 eur. Ďalej namietla náklady na odpočet meračov, keď v zmluve sa nenachádza žiadne ustanovenie, ktoré by ho na to oprávňovalo. Rovnako v zmluve sa nenachádza žiadne ustanovenie, ktoré by žalobcu oprávňovalo účtovať si náklady spojené s bankovými a inými finančnými poplatkami za prevody za rok 2015 vo výške 0,31 eur. Pokiaľ ide o osvetlenie spoločných priestorov tak v byte č. X na C. XXXX, vchod č. XX, ktorý je vo vlastníctve žalovanej od 1.4.2012 do teraz, je prihlásených na trvalý pobyt 5 osôb. Na základe údajov poskytnutých Mestským úradom v D. zo dňa 11.4.2017 o nahlásených osobách na trvalom pobyte v bytovom dome na C. XXXX vchody č. XX, XX a XX bolo v roku 2012 nahlásených spolu 55 osôb, v roku 2013 nahlásených spolu 54 osôb, v roku 2014 nahlásených spolu 57 osôb, v roku 2015 nahlásených spolu 57 osôb. Na základe uvedených údajov o trvalých pobytoch osôb, údaju o byte na C. XXXX B. I. XX, č. X a údajov o nákladoch za osvetlenie spoločných priestorov za jednotlivé obdobia vznikli náklady pre žalovanú na základe zúčtovacej faktúry za obdobie od 1.1.2012 do 31.12.2012 bola vyúčtovaná čiastka 78,144 eur. Preto za obdobie 1.4. do 31.12.2012 sú náklady na osvetlenie spoločných priestorov vo výške 58,878 eur (78,144 eur : 365 dní = 0,2141 eur/deň x 275 dní). Preto náklady na žalovanú budú: 58,878 eur : 55 osôb = 1,071 eur/osoba a rok x 5 osôb = 5,086 eur, na základe zúčtovacej faktúry za obdobie od 1.1.2013 do 31.12.2013 bola vyúčtovaná čiastka 70,80 eur. Preto náklady na žalovanú budú: 70,80 eur : 54 osôb = 1,31 eur/osoba a rok x 5 osôb = 6,555 eur, žalobca si nárokuje 10,73 eur, na základe zúčtovacej faktúry za obdobie od 1.1.2014 do 31.12.2014 bola vyúčtovaná čiastka 65,82 eur. Preto náklady na žalovanú budú: 65,82 eur : 57 osôb = 1,155 eur/osoba a rok x 5 osôb = 5,775 eur, na základe zúčtovacej faktúry za obdobie od 1.1.2015 do 31.12.2015 bola vyúčtovaná čiastka 56,66 eur. Preto náklady na žalovanú budú: 56,66 eur : 57 osôb = 0,994 eur/osoba a rok x 5 osôb = 4,97 eur. Pokiaľ ide o zrážkovú vodu tak vlastnícky podiel žalovanej je podľa LV č. XXXXX - XX/XXXX. Podľa predložených faktúr VVS a.s. v roku 2012 boli účtované nasledovné množstvá za obdobie 17.2. - 23.5.2012 - 80 m<sup>3</sup>. Množstvo odvedenej vody je stanovené za 96 dní. Preto na jeden deň pripadá 0,833 m<sup>3</sup> odvedenej vody. Účtovné obdobie je od 1.4.2012. Z tohto obdobia je možné do vyúčtovania zahrnúť len 53 dní, a preto odvedené množstvo je 44,167 m<sup>3</sup>, za obdobie 24.5. - 22.8.2012 - 75,055 m<sup>3</sup>, za obdobie 23.8. - 22.11.2012 - 75,880 m<sup>3</sup>, za obdobie 23.11. - 31.12.2012 - 32,167 m<sup>3</sup>. Za obdobie od 1.4. do 22.11.2012 cena za odvedenie vody bola 1,0291 eur/m<sup>3</sup>, a preto za uvedené obdobie je cena vo výške 200,779 eur za 195,102 m<sup>3</sup>. A za obdobie od 23.11. do 31.12.2012 cena za odvedenie vody bola 1,0754 eur/m<sup>3</sup>, a preto je účtovaná cena 34,592 eur za 32,167 m<sup>3</sup>. Náklady na odvedenie povrchovej vody za obdobie 1.4.2012 do 31.12.2012 pre bytový dom boli vo výške 235,371 eur. Vlastnícky podiel žalovanej je podľa LV 54/1104. Preto náklady na odvedenie vody na žalovanú sú za obdobie 1.4. do 31.12.2012 vo výške 11,556 eur (235,371 eur : 1104 m<sup>2</sup> = 0,214 eur/m<sup>2</sup> x 54m<sup>2</sup>). Podľa predložených faktúr VVS a.s. v roku 2013 bolo účtované 325,128 eur. Vlastnícky podiel žalovanej je 54/1104, a preto náklady na odvedenie vody na žalovanú sú 15,876 eur. Podľa predložených faktúr VVS a.s. v roku 2014 bolo účtované 322,891 eur. Vlastnícky podiel žalovanej je 54/1104, a preto náklady na odvedenie vody na žalovanú sú 15,822 eur. Podľa predložených faktúr VVS a.s. v roku 2015 bolo účtované 326,112

eur. Vlastnícky podiel žalovanej je 54/1104, a preto náklady na odvedenie vody na žalovanú sú 15,951 eur. Ku studenej vode uviedol, že zmluva ktorú predložil žalobca neobsahuje ustanovenie, na základe ktorých by žalobca mohol stanovovať výšku spotreby studenej vody na byt vlastníka, ktorý neposkytol údaj s meracieho zariadenia podľa počtu osôb užívajúcich byt. Preto žalobca nemôže stanoviť spotrebu na základe vlastného rozhodnutia. Zmenu zmluvy alebo jej doplnenie je možné len na základe dohody zmluvných strán. Za zmluvnú stranu vlastníkov bytov a nebytových priestorov koná schôdza vlastníkov, kde sa primajú rozhodnutia vlastníkov, ktoré zaväzujú všetkých. Na zmenu alebo doplnenie zmluvy je potrebné uskutočniť hlasovanie vlastníkov v súlade so Zákonom o vlastníctve bytoch a nebytových priestorov, a to nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytového domu.

4. Podľa vyúčtovania úhrad za správu bytov a služieb poskytovaných s užívaním bytu za rok 2012 mala žalovaná náklady vo výške 661,91 eur, z čoho studená voda bola vo výške 383,07 eur, zrážková voda 16,52 eur, osvetlenie spoločných priestorov 11,09 eur, správa 53,39 eur a tvorba fondu opráv (včítanie balkóna) 193,88 eur a náklady na odpočet meračov 3,96 eur. Z rekapitulácie spotreby vody za rok 2012 vyplýva, že vo vchode č. XX, XX J. XX bola nameraná spotreba vody v bytoch, kde bol umožnený odpočet spolu 784 m<sup>3</sup>. Podľa zoznamu predpisov za obdobie 2012/12 bývalo v bytoch vo vchode č. XX, XX J. XX celkovo 34 osôb. V byte žalovanej spolu 5 osôb. Podľa vyúčtovania úhrad za správu bytov a služieb poskytovaných s užívaním bytu za rok 2013 mala žalovaná náklady vo výške 679,44 eur, z čoho studená voda bola vo výške 396,63 eur, zrážková voda 17,28 eur, osvetlenie spoločných priestorov 10,73 eur, správa 55,36 eur, tvorba fondu opráv (včítanie balkóna) 195,48 eur a náklady na odpočet meračov 3,96 eur. Z rekapitulácie spotreby vody za rok 2013 vyplýva, že vo vchode č. XX, XX a XX bola nameraná spotreba vody v bytoch, kde bol umožnený odpočet spolu 812 m<sup>3</sup>. Podľa zoznamu predpisov za obdobie 2013/12 bývalo v bytoch vo vchode č. XX, XX J. XX celkovo 34 osôb. V byte žalovanej spolu 5 osôb. Podľa vyúčtovania úhrad za správu bytov a služieb poskytovaných s užívaním bytu za rok 2014 mala žalovaná náklady vo výške 688,21 eur, z čoho studená voda bola vo výške 406,19 eur, zrážková voda 17,16 eur, osvetlenie spoločných priestorov 8,77 eur, správa 56,65 eur a tvorba fondu opráv (včítanie balkóna) 195,48 eur a náklady na odpočet meračov 3,96 eur. Z rekapitulácie spotreby vody za rok 2014 vyplýva, že vo vchode č. XX, XX J. XX bola nameraná spotreba vody v bytoch, kde bol umožnený odpočet spolu 895 m<sup>3</sup>. Podľa zoznamu predpisov za obdobie 2014/12 bývalo v bytoch vo vchode č. XX, XX J. XX celkovo 36 osôb. V byte žalovanej spolu 5 osôb. Podľa vyúčtovania úhrad za správu bytov a služieb poskytovaných s užívaním bytu za rok 2015 mala žalovaná náklady vo výške 722,51 eur, z čoho studená voda bola vo výške 439,79 eur, zrážková voda 17,35 eur, osvetlenie spoločných priestorov 8,72 eur, bankové poplatky vo výške 0,21 eur, správa 57,- eur a tvorba fondu opráv (včítanie balkóna) 195,48 eur a náklady na odpočet meračov 3,96 eur. Z rekapitulácie spotreby vody za rok 2015 vyplýva, že vo vchode č. XX, XX J. XX bola nameraná spotreba vody v bytoch, kde bol umožnený odpočet spolu 836 m<sup>3</sup>. Podľa predložených faktúr za elektrinu bola za rok 2012 vyúčtovaná spotreba elektriny za spoločné priestory vo výške 78,16 eur, za rok 2013 vo výške 70,85 eur, za rok 2014 vo výške 65,80 eur a za rok 2015 vo výške 67,98 eur. Zo zápisnice zo Zhromaždenia vlastníkov bytov zo dňa 9.3.2012 vyplýva, že na zhromaždení bolo prítomných 16. Za program hlasovalo 16 prítomných a za Zmluvu o výkone správy predloženej žalobcom 12, zdržali sa 4, nikto nehlasoval proti. Za platnosť zmluvy o výkone správy hlasovalo 15, proti bol 1, nikto sa nedržal. Podľa tejto evidencie žalovaná za rok 2012 mala spotrebu 81 m<sup>3</sup>, za rok 2013 86 m<sup>3</sup>, za rok 2014 77 m<sup>3</sup> a za rok 2015 72 m<sup>3</sup>. Z predloženého výpisu z účtu vyplýva, že dňa 3.1.2019 uhradila žalovaná žalobcovi sumu 1.457,84 eur a dňa 24.1.2019 úroky z omeškania vo výške 380,65 eur. Spolu 1.838,49 eur.

5. Podľa vyúčtovania úhrad za správu bytov a služieb poskytovaných s užívaním bytu za rok 2012 mala žalovaná náklady vo výške 661,91 eur, z čoho studená voda bola vo výške 383,07 eur, zrážková voda 16,52 eur, osvetlenie spoločných priestorov 11,09 eur, správa 53,39 eur a tvorba fondu opráv (včítanie balkóna) 193,88 eur a náklady na odpočet meračov 3,96 eur. Podľa vyúčtovania úhrad za správu bytov a služieb poskytovaných s užívaním bytu za rok 2013 mala žalovaná náklady vo výške 679,44 eur z čoho studená voda bola vo výške 396,63 eur, zrážková voda 17,28 eur, osvetlenie spoločných priestorov 10,73 eur, správa 55,36 eur, tvorba fondu opráv (včítanie balkóna) 195,48 eur a náklady na odpočet meračov 3,96 eur. Podľa vyúčtovania úhrad za správu bytov a služieb poskytovaných s užívaním bytu za rok 2014 mala žalovaná náklady vo výške 688,21 eur, z čoho studená voda bola vo výške 406,19 eur, zrážková voda 17,16 eur, osvetlenie spoločných priestorov 8,77 eur, správa 56,65 eur a tvorba fondu opráv (včítanie balkóna) 195,48 eur a náklady na odpočet meračov 3,96 eur. Podľa vyúčtovania úhrad za správu bytov a služieb poskytovaných s užívaním bytu za rok 2015 mala žalovaná náklady vo výške 722,51 eur, z čoho studená voda bola vo výške 439,79 eur, zrážková voda 17,35 eur, osvetlenie

spoločných priestorov 8,72 eur, bankové poplatky vo výške 0,21 eur správa 57,- eur a tvorba fondu opráv (včítanie balkóna) 195,48 eur a náklady na odpočet meračov 3,96 eur.

6. Súd sa stotožnil s námietkou žalovanej týkajúcou sa odplaty za výkon správy, keďže žalobca nepostupoval v súlade so Zmluvou o výkone správy, keď nesprávne vypočítal výšku odplaty. Žalobca mal v súlade s bodom 4.3.3, písmeno b) zmluvy o výkone správy, keďže Zmluvný nárok na mesačný poplatok za výkon správy od 1.4.2012 do 31.12.2012 bol vo výške 4,35 eur, čo je za obdobie od 1.4.2012 do 31.12.2012, spolu 39,15 eur (žalobcovi vznikol nárok od 1.4.2012 a nie od 1.1.2012). Od 1.1.2013 do 1.2.2013 bol poplatok vo výške 4,35 eur a od 1.2.2013 do 31.12.2013 bol vo výške 4,507 eur, spolu za rok 2013 vo výške 53,93 eur, od 1.1.2014 do 1.2.2014 bol vo výške 4,507 eur a od 1.2.2014 do 31.12.2014 vo výške 4,57 eur, spolu za rok 2014 vo výške 54,78 eur, od 1.1.2015 do 1.2.2015 bol 4,57 eur a od 1.2.2015 do 31.12.2015 vo výške 4,524 eur, spolu za rok 2015 vo výške 54,33 eur. Rovnako sa súd stotožnil s námietkou týkajúcou sa nákladov na odpočet meračov za rok 2012 vo výške 3,96 eur, za rok 2013 vo výške 3,96 eur, za rok 2014 vo výške 3,96 eur, za rok 2015 vo výške 3,96 eur a bankové poplatky za rok 2015 vo výške 0,21 eur. Zo žiadneho z priložených listinných dôkazov nevyplýva, z akého dôvodu žalobca účtoval žalovanej tieto poplatky. Žalobca nepreukázal opodstatnenosť uplatňovanej sumy ani čo do jej výšky. Svedkyňa G. H. síce poukázala na to, že tieto poplatky boli v evidenčnom liste, ktorý podpisuje každý vlastník, súdu však takýto dôkaz nebol predložený. Súd sa čiastočne stotožnil aj s námietkou týkajúcou sa vyúčtovania zrážkovej vody za roky 2013, 2014 a 2015. Vlastnícky podiel žalovanej je podľa LV 54/1104 a nie 54/1016. V takom prípade náklady na odvedenie vody na žalovanú za roky 2013 boli vo výške 15,88 eur, za rok 2014 vo výške 15,82 eur a za rok 2015 vo výške 15,95 eur. Pokiaľ ide o rok 2012 tak je pravda, že žalobca začal vykonávať správu od 1.4.2012, avšak je nepochybné, že uhrádzal faktúry za zrážkovú vodu aj za obdobie od 1.1.2012 do 1.4.2012. Na strane žalovanej teda vzniklo za toto obdobie bezdôvodné obohatenie, ktoré je povinná vydať. Preto podľa predložených faktúr VVS a.s. v roku 2012 boli účtované nasledovné množstvá za obdobie od 1.1.2012 do 16.12.2012 - 38,871 m<sup>3</sup>, za obdobie od 17.2. - 23.5.2012 - 80,004 m<sup>3</sup>, za obdobie 24.5. - 22.8.2012 - 75,055 m<sup>3</sup>, za obdobie 23.8. - 22.11.2012 - 75,880 m<sup>3</sup>, za obdobie 23.11. - 31.12.2012 - 32,167 m<sup>3</sup>. Za obdobie od 1.1. do 22.11.2012 cena za odvedenie vody bola 1,0291 eur/m<sup>3</sup>, a preto za uvedené obdobie je cena vo výške 277,66 eur za 269,81 m<sup>3</sup>. A za obdobie od 23.11. do 31.12.2012 cena za odvedenie vody bola 1,0754 eur/m<sup>3</sup>, a preto je účtovaná cena 34,59 eur za 32,167 m<sup>3</sup>. Vlastnícky podiel žalovanej je podľa LV 54/1104, a preto náklady na odvedenie vody boli vo výške 15,15 eur. Pokiaľ ide o spotrebu vody tak žalovaná v konaní predložila evidenciu stavu vodomeru, pričom dňa 12.9.2016, kedy už bol žalobca správcom bytového domu, došlo v byte žalovanej k výmene vodomeru. Podľa tejto evidencie žalovaná za rok 2012 mala spotrebu 81 m<sup>3</sup>, za rok 2013 86 m<sup>3</sup>, za rok 2014 77 m<sup>3</sup> a za rok 2015 72 m<sup>3</sup>. Žalobca vo vyjadrení zo dňa 8.6.2023 potvrdil stav vodomeru pri demontáži tak ako to uviedla žalovaná a zhoduje sa aj so žalovanou predloženou evidenciou. Skutočná spotreba vody v byte žalovanej bola teda v takom množstve ako to uviedla žalovaná, a preto za rok 2012 vznikla žalovanej povinnosť uhradiť za studenú vodu pri priemernej cene podľa vyúčtovania 2,56 (eur/m<sup>3</sup>) sumu 207,36 eur (podľa vyúčtovania 383,07 eur), za rok 2013 pri priemernej podľa vyúčtovania cene 2,65 (eur/m<sup>3</sup>) sumu 227,90 eur (podľa vyúčtovania 396,63 eura), za rok 2014 pri priemernej podľa vyúčtovania cene 2,65 (eur/m<sup>3</sup>) sumu 204,05 eur (podľa vyúčtovania 406,19 eur), za rok 2015 pri priemernej podľa vyúčtovania cene 2,65 (eur/m<sup>3</sup>) sumu 190,80 eur (podľa vyúčtovania 439,79 eur). Spolu 795,57 eur.

7. Vo zvyšnej časti súd považoval námietky žalovanej za nedôvodné. Pokiaľ ide o osvetlenie tak žalobca rozpočítal osvetlenie spoločných priestorov podľa počtu osôb, ktoré mu nahlásili vlastníci, ktorým táto povinnosť vyplýva podľa čl. 3.2 písm. g) Zmluvy. Ak si vlastníci túto povinnosť neplnili a v bytovom dome bolo nahlásených na trvalý pobyt viac osôb ako správca použil pri výpočte, to nemôže mať vplyv na vyúčtovanie úhrad za správu bytov a služieb poskytovaných s užívaním bytu za ten ktorý rok. Vlastníci v takom prípade zodpovedajú za prípadnú škodu. Žalobca teda postupoval v súlade so Zmluvou.

8. Súd akceptoval námietky žalovanej za rok 2012 v časti zrážkovej vody (vyúčtované 16,52 eur - správne 15,15 eur, rozdiel 1,37 eur), v správe (vyúčtované 53,39 eur - správne 39,15 eur, rozdiel 14,24 eur), nákladov na odpočet meračov (3,96 eur) a studenej vody 175,71 eur. Za rok 2013 v časti zrážkovej vody (vyúčtované 17,28 eur - správne 15,88 eur, rozdiel 1,40 eur), v správe (vyúčtované 55,36 eur - správne 53,93 eur, rozdiel 1,43 eur), nákladov na odpočet meračov (3,96 eur) a studenej vody 168,73 eur. Za roky 2012 a 2013 si žalobca uplatnil sumu 722,49 eur - 370,80 eur, čo predstavuje sumu 351,69 eur. Za rok 2014 súd akceptoval námietky v časti zrážkovej vody (vyúčtované 17,16 eur - správne 15,82 eur, rozdiel 1,34 eur), v správe (vyúčtované 56,65 eur - správne 54,78 eur, rozdiel 1,87 eur), nákladov na

odpočet meračov (3,96 eur) a studenej vody 202,14 eur. Za rok 2014 si žalobca uplatnil sumu 477,01 eur - 209,31 eur, čo predstavuje sumu 267,70 eur. Za rok 2015 súd akceptoval námietky v časti zrážkovej vody (vyúčtované 17,35 eur - správne 15,95 eur, rozdiel 1,40 eur), v správe (vyúčtované 57,- eur - správne 54,33 eur, rozdiel 2,67 eur), bankových poplatkov 0,21 eur, nákladov na odpočet meračov (3,96 eur) a studenej vody 248,99 eur. Za rok 2015 si žalobca uplatnil sumu 300,11 eur - 257,23 eur, čo predstavuje sumu 42,88 eur. Žalobcovi vznikol nárok na zaplatenie sumy 662,27 eur. Z predloženého výpisu z účtu vyplýva, že dňa 3.1.2019 uhradila žalovaná žalobcovi sumu 1.457,84 eur. Žalobca sa teda na úkor žalovanej bezdôvodne obohatil o sumu 795,57 eur, čo predstavuje spotreba studenej vody.

9. Vzájomnou žalobou si žalovaná uplatnila nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia. Žalobca vzniesol námietku premlčania. Občiansky zákonník rozlišuje všeobecnú premlčaciu dobu a osobitné premlčacie doby. Všeobecná premlčacia doba má subsidiárny charakter a použije sa tam, kde pre konkrétne právo nie je Občianskym zákonníkom alebo iným predpisom ustanovená osobitná premlčacia doba. V prejednávanej veci ide o premlčanie práva na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia, preto je potrebné na premlčanie aplikovať ust. § 107 Občianskeho zákonníka. Pri premlčaní práva na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia je ustanovená kombinovaná premlčacia doba, a to subjektívna a objektívna. Subjektívna dvojročná premlčacia doba začína plynúť od okamihu, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil. Pre plynutie premlčacej doby vo vzťahu k takto uplatňovaným námietkam žalovanej (jej obrane) nie je právne významné kedy došlo k zrušeniu pôvodných rozhodnutí prvoinštančného i odvolacieho súdu uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. k. 6Cdo/77/2019-407 z 24.8.2022, prípadne, že toto rozhodnutie bolo doručené právnomu zástupcovi žalovanej 13.10.2022. Rozhodujúcou okolnosťou je to, že kedy sa žalobkyňa o nesprávnom vyúčtovaní dozvedela alebo mohla dozvedieť pri náležitom preberaní dokladov od správcu bytového domu. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že o vyúčtovaní za rok 2012 sa žalobkyňa mohla dozvedieť najneskôr v roku 2013, kedy bolo vykonané vyúčtovanie, za rok 2013 sa mohla dozvedieť najneskôr v roku 2014, za rok 2014 sa mohla dozvedieť najneskôr v roku 2015 a za rok 2015 sa mohla dozvedieť najneskôr v roku 2016. Navyše žalovaná musela mať vedomosť o spotrebe studenej vody najneskôr v roku 2016, keďže manžel žalovanej si viedol evidenciu stavu vodomeru. K úhrade došlo dňa 3.1.2019. Vzájomnú žalobu podala žalovaná podaním zo dňa 19.1.2023, doručeným súdu dňa 23.1.2023, t. j. po uplynutí subjektívnej, ale aj objektívnej premlčacej doby. Pokiaľ ide o bezdôvodné obohatenie o uhradený úrok z omeškania týkajúci sa studenej vody, tak k úhrade úroku z omeškania došlo dňa 24.1.2019, vzájomnú žalobu podala žalovaná podaním zo dňa 19.1.2023, doručeným súdu dňa 23.1.2023, t. j. po uplynutí subjektívnej, ale aj objektívnej premlčacej doby.

10. O trovách strán súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 256 ods. 1 CSP. Žalobca zobral žalobu späť v časti zaplatenia 1.457,84 eur z dôvodu toho, že žalovaná po podaní žaloby uhradila sumu 1.457,84 eur, čím z procesného hľadiska zapríčinila zastavenie konania a vo zvyšku bol žalobca neúspešný. Žalobca bol teda úspešný v časti 97,21 % a žalovaná vo zvyšných 2,79 %. Úspech žalobcu, ktorý prevyšuje úspech žalovanej je 94,42 %.

11. O trovách strán vzájomnej žaloby súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP. Žalobca bol vo vzájomnej žalobe úspešný v celom rozsahu avšak súd žalobcovi nárok na náhradu trov konania vzájomnej žaloby nepriznal v zmysle § 257 CSP. Dôvody hodné osobitného zreteľa videl súd v tom, že na strane žalobcu vzniklo bezdôvodné obohatenie, pričom žalovaná nebola vo vzájomnej žalobe čiastočne úspešná iba z dôvodu vznesenej námietky premlčania. Žalovaná sumu 1.457,84 eur (čiastočne bezdôvodného obohatenie) plnila na základe právoplatného rozhodnutia súdu, pričom si po rozhodnutí Najvyššieho súdu uplatnila nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorý bol čiastočne dôvodný. Bolo by preto neprimerané, ak by hradila žalobcovi trovy konania vzájomnej žaloby.

12. Proti rozsudku v zákonnej lehote podali odvolania obe strany sporu.

13. Žalobca podal odvolanie len voči výroku III. rozsudku o náhrade trov konania o vzájomnej žalobe žalovanej a navrhol, aby odvolací súd tento výrok rozsudku zmenil tak, že prizná žalobcovi náhradu trov konania vzájomnej žaloby v rozsahu 100 %.

14. Odvolanie podal z dôvodov, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f) CSP) a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h) CSP).

15. Namietal, že u žalovanej neexistujú dôvody hodné osobitného zreteľa v zmysle ust. § 257 CSP. Žalovaná ako zmluvná strana platnej a účinnej Zmluvy o výkone správy nesprístupnila vodomery k odpočtu spotreby studenej vody a preto žalobca vykonal rozúčtovanie spotreby v súlade s platnou zmluvou a platnými právnymi predpismi, keď v bytovom dome viacerí vlastníci nesprístupňovali vodomery k odpočtu. Žalovaná nepreberala žalobcom doručované vyúčtovania za žalované obdobia. V prípade, že by žalovaná bola prevzala vyúčtovania, mohla uplatniť námietky voči účtovanej spotrebe vody. Tieto námietky neuplatnila ani v pôvodnom konaní vedenom na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 20C/184/2015. Žalovaná namietala spotrebu vody až podaním vzájomnej žaloby na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorú podala po uplynutí objektívnej a subjektívnej premlčacej doby. K argumentácii súdu prvej inštancie, že žalovaná zaplatila istinu a úroky z omeškania na základe právoplatného rozhodnutia súdu a po rozhodnutí Najvyššieho súdu SR uplatnila nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, žalobca uviedol, že táto argumentácia nezakladá dôvody hodné osobitného zreteľa pre nepriznanie náhrady trov, pretože žalovaná ako dovolateľka mohla navrhnúť odložiť vykonateľnosť napadnutého rozhodnutia v zmysle ust. § 444 CSP. Žalovaná podala vzájomnú žalobu po uplynutí premlčacej doby.

16. Žalovaná podala odvolanie voči výroku I. rozsudku o zamietnutí vzájomnej žaloby žalovanej, ako aj voči výroku II. o trovách pôvodného konania o žalobe žalobcu a navrhla, aby odvolací súd zrušil napadnutý rozsudok v oboch výrokoch I. a II. a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, alternatívne, aby odvolací súd zmenil napadnutý výrok I. rozsudku tak, že zaviazal žalobcu zaplatiť žalovanej 1.294,92 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 6,25 % ročne zo sumy 1.294,92 eur od 9.2.2023 do zaplatenia, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku, napadnutý výrok II. zmenil tak, že žalovaná má nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % a žalovanej priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi.

17. Odvolanie podala z dôvodov, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 365 ods. 1 písm. b) CSP), súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f) CSP) a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h) CSP).

18. Namietala, že už v podanom odpore proti platobnému rozkazu v tejto veci žalovaná poukázala na rozsudok Okresného súdu Prešov sp. zn. 16C/106/2011-277 zo dňa 22.5.2014, rovnako v záverečnom prednese na pojednávaní vo veci dňa 25.10.2024, avšak súd prvej inštancie sa s týmto rozsudkom, ani s výsledkami predmetného súdneho konania medzi tými istými sporovými stranami, v tom istom procesnom postavení, o obdobnom nároku, nijako v napadnutom rozsudku nevysporiadal. Pritom z uvedeného rozsudku na strane 4 zjavne vyplýva, že dňa 22.5.2008 nebolo odhlasované zrušenie spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej „SVB“) v bytovom dome so súp. I. XXXX, tiež je zrejmé, že skutočný priebeh hlasovania a zápisnica rozporná s ním boli prešetrované OČTK v trestnom konaní, pričom súd v danej veci konštatoval, že žalobca nie je správcom. Ak teda súd prvej inštancie a pred ním odvolací súd akceptovali tvrdenie žalobcu, že o zrušení SVB bolo rozhodnuté dňa 22.5.2008, ktoré bolo zjavne lživé, ide o nesprávne skutkové zistenie súdu, na základe ktorého súd prvej inštancie a predtým aj odvolací súd vyvodili aj nesprávne právne závery a nesprávne rozhodli, nakoľko o zrušení SVB bolo skutočne rozhodnuté až 29.6.2016. Do tohto dňa s poukazom na ust. § 6 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. nemohla byť zmluva so žalobcom platne uzavretá. Žalovaná je spotrebiteľ, žalobca podnikateľ, od ktorého sa očakáva odbornosť pri jeho postupoch a podnikaní, pričom nakoľko bol účastníkom konania sp. zn. 16C/106/2011, boli mu uvedené skutočnosti známe, napriek tomu sa snažil v konaní ešte pod sp. zn. 20C/184/2015 profitovať zo zjavne protiprávneho stavu. Nakoľko uzavretie zmluvy o výkone správy pred existujúcim rozhodnutím o zrušení SVB musí byť s poukazom na ust. § 6 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. posudzované „ex lege“ ako neplatné, súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil, ak považoval zmluvu o výkone správy zo dňa 12.3.2012 za platnú a účinnú od 1.4.2012. Ak súd prvej inštancie neprihliadol na rozhodnutie sp. zn. 16C/106/2011 a nevysporiadal sa s ním pri rozhodovaní, odklonil sa od zásady viazanosti súdu rozhodnutím o otázke medzi sporovými stranami už raz právoplatne vyriešenej, hoci len ako predbežnej (prejudiciálnej) otázky, vyjadrenej v rozsudku NS SR sp. zn. 5Cdo/13/2020 zo dňa 30.11.2021, resp. v rozsudku NS SR sp. zn. 5Cdo/62/2020 zo dňa 14.7.2022. Súd prvej inštancie sa rigidne držal pokynu odvolacieho súdu obsiahnutého v uznesení sp. zn. 1CoCsp/2/2024 zo dňa 23.7.2024, že má zmluvu o výkone správy so žalobcom považovať za platnú

a účinnú od 1.4.2012, čím vec nesprávne právne posúdil, pričom opomenul vyššie uvedenú judikatúru dovolacieho súdu, pričom ako súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku a pred ním aj odvolací súd v uznesení sp. zn. 1CoCsp/2/2024 zo dňa 23.7.2024 nijako nereflektovali pokyn dovolacieho súdu v uznesení sp. zn. 6Cdo/77/2019 zo dňa 24.8.2022, poskytnúť zrozumiteľné a presvedčivé odpovede na špecifické otázky a námietky vznesené žalovanou v súvislosti so situáciou, keď dňa 22.5.2008 nebolo o zrušení SVB rozhodnuté, zmluva so žalobcom o výkone správy bola uzavretá dňa 12.3.2012 na základe hlasovania dňa 9.3.2012, pri ktorom však nebolo tiež rozhodnuté o zrušení SVB, až dňa 29.6.2016, pričom šlo o stav uzavretia zmluvy so správcom odporujúci ust. § 6 a § 7d ods. 1 a 2 zákona č. 182/1993 Z. z. Ak súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku nereflektoval na argumentáciu žalovanej vyššie uvedenou judikatúrou a prejudicialitou v nadväznosti na konanie sp. zn. 16C/106/2011, pričom mu prikázal sa s argumentáciou žalovanej vysporiadať dovolací súd, ale sa súd prvej inštancie obmedzil na konštatovanie, že mu odvolací súd prikázal v zrušujúcom uznesení posudzovať platnosť a účinnosť zmluvy o výkone správy od 1.4.2012, nielenže vec nesprávne právne posúdil, ale takéto jeho rozhodnutie je nepreskúmateľné a arbitrárne.

19. Nesprávne právne posúdenie veci súdom prvej inštancie spočíva v tom, že žalobca bol platne a účinne správcom bytového domu so súp. č. XXXX od 1.4.2012, a nie až od 1.7.2016. Nakoľko sa žalobca mohol stať platne a účinne správcom až od 1.7.2016, až od tohto termínu mal nárok na úhrady za zmluvne dohodnuté plnenia z jeho strany. Pred týmto dňom patril žalobcovi nárok na náhradu iba za skutočné plnenia, ktoré boli poskytnuté vlastníkom bytov, a teda aj žalovanej, a len v skutočne poskytnutom rozsahu tomu-ktorému bytu a jeho vlastníkovi, a zároveň ktoré plnenia (dodávateľom) zo svojho uhradil žalobca. Takto to správne na základe vykonaného dokazovania posúdil aj súd prvej inštancie v predchádzajúcom rozsudku zo dňa 28.7.2023, keď žalovanej priznal voči žalobcovi nárok na zaplatenie sumy 1.294,92 eur (teda na vrátenie tejto sumy) s prislúchajúcim úrokom z omeškania. Súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil, ak akceptoval žalobcovu námietku premičania, a túto neodmietol pre zjavný rozpor s dobrými mravmi. Preto žalovanej patrí voči žalobcovi nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia čo do istiny, tak aj v časti žalovanou zaplatených úrokov z omeškania, spolu v sume 1.294,92 eur, tiež uplatnený úrok z omeškania z tejto sumy.

20. Na základe dovolacím súdom zrušených rozhodnutí súdu prvej inštancie z roku 2017, resp. odvolacieho súdu z roku 2018, žalovaná plnila v januári 2019, pričom bola nútená plniť pod hrozbou exekúcie, na základe vtedy právoplatných a vykonateľných rozhodnutí súdov. Počas dovolacieho konania žalovaná nemohla nárok voči žalobcovi na vydanie bezdôvodného obohatenia úspešne uplatniť samostatnou žalobou, pretože takáto žaloba by bola zjavne zamietnutá z dôvodu, že predmetný nárok medzi sporovými stranami bol už v konaní pod sp. zn. 20C/184/2015 posudzovaný a bolo o ňom právoplatne, a teda v danom čase pre sporové strany „pro futuro“ záväzne, rozhodnuté. Svoj nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia tak žalovaná mohla uplatniť najskôr po zrušení pôvodných rozhodnutí súdov dovolacím súdom, o čom získala žalovaná vedomosť po doručení rozhodnutia dovolacieho súdu, kedy jej najskôr mohla začať plynúť subjektívna lehota na uplatnenie nároku.

21. Priznanie žalobcovi nároku na náhradu trov pôvodného konania, pred zrušujúcim uznesením dovolacieho súdu, neobstojí už len z dôvodu, že pôvodne priznaný nárok žalobcu bol viac nedôvodný (795,57 eur) ako dôvodný (662,27 eur), k čomu by nedošlo, keby žalobca bol na základe údajov z výmeny vodomera dňa 12.9.2016 bol disponoval žalobou, teda keby bol konal žalobca odborne a čestne. Takémuto podnikateľovi nepatrí nárok na právnu ochranu, ani mu nemôže patriť nárok na náhradu trov konania. Pritom korelatív predchádzajúcej úspešnosti žalobcu a skutočnosti plnenia žalovanej nemôže byť v tomto spotrebiteľskom spore smerodajný pre to, aby v danom prípade bol žalobcovi priznaný nárok na náhradu trov konania voči žalovanej. Žalovaná plnila na základe v danom čase právoplatných a vykonateľných súdnych rozhodnutí, preto záver, že zapríčinila z procesného hľadiska späťvzatie žaloby a zastavenie konania, je formalistický. S ohľadom na uvedené malo byť uplatnené ust. § 257 CSP.

22. K odvolaniu žalovanej sa vyjadril žalobca a navrhol rozsudok súdu prvej inštancie vo výrokoch I. a II. ako vecne správny potvrdiť.

23. Vo svojom vyjadrení z 6.2.2025 uviedol, že dovolací súd, na názor ktorého žalovaná poukazuje, vo svojom rozhodnutí zo dňa 24.8.2022 ani zmienkou nekonštatuje, že odpadol právny dôvod na plnenie. Dovolací súd na strane 7 a 8 svojho rozhodnutia zo dňa 24.8.2022 vytýkal odvolaciemu súdu, že sa v odôvodnení svojho rozsudku zo dňa 11.12.2018 náležite nevysporiadal s argumentáciou

žalovanej ohľadom aktívnej legitímácie žalobcu, ktorá si vyžadovala špecifickú odpoveď a že z pohľadu argumentácie žalovanej je potrebné vysporiadať sa nielen s platnosťou ale i s účinnosťou Zmluvy o výkone správy, a teda konkrétne okamihom prechodu výkonu správy zo spoločenstva na správcu a že nie je postačujúce, aby súdy odkázali len na iné rozhodnutie bez odpovede na podstatné otázky k aktívnej legitímácii žalobcu. Ďalej dovolací súd uvádza, že likvidátor spoločenstva je oprávnený konať pred súdom v konaní o zaplatenie nedoplatkov za plnenia poskytované s užívaním bytu a že keď dôjde k uzavretiu Zmluvy o výkone správy, je potrebné posúdiť už spomínaný okamih prechodu výkonu správy z jedného subjektu na druhý.

24. Uzavretie Zmluvy o výkone správy je podmienkou pre zrušenie spoločenstva a nie naopak, že pre uzavretie Zmluvy o výkone správy je potrebný výmaz spoločenstva - zánik. V zmysle § 7d ods. 5 zák. č. 182/1993 Z. z. mal likvidátor zostatky fondu prevádzky, údržby a opravy previesť do 30 dní od zrušenia spoločenstva na správcu - žalobcu M.B.P. Prešov, s. r. o. Preto je potrebné striktno oddeliť fázu zrušenia a fázu zániku spoločenstva ako právnickej osoby. V zmysle ustanovení §70 a nasl. Obchodného zákonníka účelom likvidácie je speňažiť majetok likvidovaného subjektu a uspokojiť veriteľov pohľadávok prihlásených do likvidácie (ust. §§ 75c až 75j). Na zhromaždení vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňa 22.5.2008 bolo rozhodnuté o zrušení spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov K. C. XXXX, IČO: XX XXX XXX, so sídlom C. XXXX/XX, XXX XX D.. Táto skutočnosť bola zapísaná do registra spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňa 13.10.2008, čo potvrdzuje verejne dostupný výpis z príslušného registra (doručený súdu na pojednávaní dňa 13.1.2023). Zákonnosť rozhodnutia o zrušení spoločenstva s likvidáciou a ustanovenie likvidátora potvrdil aj dovolací súd - Najvyšší súd SR v uznesení zo dňa 15.5.2022 sp. zn. 5Cdo/284/2010 vo veci Okresného súdu Prešov 20C/235/2006. Vo veci vedenej na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 10C/100/2011 Okresný súd Prešov a Krajský súd v Prešove vyslovili právny názor, že pri zrušení spoločenstva nedošlo k platnému uzavretiu zmluvy o výkone správy so žalobcom ako správcu a že žalobca začal vykonávať správu bytového domu až po odsúhlasení zhromaždením vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 9.3.2012 a podľa názoru súdu až týmto dňom bol žalobca aktívne vecne legitímovaným subjektom na nároky spojené s výkonom správy zo Zmluvy o výkone správy, t. j. na základe zmluvy zo dňa 12.3.2012 účinnej od 1.4.2012.

25. Žalovaná ako zmluvná strana platnej a účinnej Zmluvy o výkone správy nesprístupnila vodomer k odpočtu spotreby studenej vody a preto žalobca vykonal rozúčtovanie spotreby v súlade s platnou zmluvou a platnými právnymi predpismi, keď v bytovom dome viacerí vlastníci nesprístupňovali vodomery k odpočtu. Žalovaná nepreberala žalobcom doručované vyúčtovania za žalované obdobia. V prípade, že by žalovaná prevzala vyúčtovania, mohla uplatniť námietky voči účtovanej spotrebe vody. Tieto námietky neuplatnila ani v pôvodnom konaní vedenom na Okresnom súde Prešov pod sp. zn. 20C/184/2015. Žalovaná namietala spotrebu vodu až podaním vzájomnej žaloby na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorú podala po uplynutí objektívnej a subjektívnej premlčacej doby.

26. K vyjadreniu žalobcu z 6.2.2025 sa vyjadrila žalovaná, a to vyjadrením z 20.2.2025, v ktorom uviedla, že žalobca na jej odvolacie argumenty nereaguje žiadnou novou argumentáciou, opiera sa o svoj výklad rozhodnutia dovolacieho súdu v tejto veci, podstatnú časť vyjadrenia tvorí citácia právnych predpisov, inak žalobca opakuje svoju doterajšiu argumentáciu z konania pred súdom prvej inštancie po podaní vzájomnej žaloby. Na podstatné odvolacie námietky žalovanej pritom žalobca nijako priamo nereaguje. Je pritom zrejmé, že žalobca sa snaží odviesť pozornosť od skutočnosti, že v spotrebiteľskom vzťahu so žalovanou nepostupoval poctivo, keď si vedome a úmyselne voči nej uplatňoval nárok, o ktorom vedel, že je nedôvodný, najneskôr od 12.9.2016, ako žalovaná poukázala aj v odvolaní. Žalovaná žalobcovi plnila pod vyhrážkou exekúcie, návrh na odklad vykonateľnosti v čase, keď už žalovaná plnila, by nebol mal zmysel, neplnenie uloženej povinnosti pri zjavnom protispotrebiteľskom postoji a postupoch žalobcu by zjavne malo za následok exekúciu, ktorá by s ohľadom na obvyklé okolnosti dovolacieho konania ako inštitútu, prebiehala už niekoľko mesiacov, kým by o návrhu na odklad vykonateľnosti rozhodnutia dovolací súd rozhodol. Práve pre protispotrebiteľské aspekty postoja a konania žalobcu voči žalovanej, ale aj voči iným vlastníkom bytov v bytovom dome, morálne nepatrí žalobcovi nárok na náhradu žiadnych trov konania v tomto procese, preto jeho odvolanie zo dňa 5.12.2024 je nedôvodné.

27. K vyjadreniu žalovanej z 20.2.2025 sa vyjadril žalobca, a to vyjadrením z 5.3.2025, v ktorom uviedol, že žalovaná v odvolaní zo dňa 25.12.2024 nesprávne tvrdí, že k zrušeniu spoločenstva došlo až 29.6.2016. Z tohto dôvodu žalobca poukázal na rozdiel medzi zrušením a zánikom spoločenstva v súlade s ustanoveniami zák. č. 182/1993 Z. z. a ustanoveniami Obchodného zákonníka. Žalobca vo

svojom vyjadrení zo dňa 6.2.2025 „k požiadavke žalovanej na ex lege posudzovanie zmluvy o výkone správy z dôvodu neplatnosti rozhodnutia o zrušení SVB na schôdzi konanej dňa 22.5.2008“ výslovne uviedol, že Najvyšší súd SR v rozsudku sp. zn. 1Cdo/60/2019 zo dňa 29.6.2021 vyslovil právny názor, že uplynutím prekluzívnej lehoty stanovenej Zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, dotknutý vlastník nemôže úspešne spochybníť platnosť rozhodnutia prijatého zhromaždením vlastníkov. Rovnako ani súd nemôže posúdiť platnosť napadnutého rozhodnutia ex offo. Najvyšší súd v tomto rozhodnutí zároveň uvádza, že uplynutím prekluzívnej lehoty dochádza po tejto lehote ku konvalidácii prípadných väd prijatého uznesenia. Žalobca sa ohradil voči tvrdeniu žalovanej, že má protispotrebiteľský postoj voči nej. Naopak žalovaná tým, že nepreberala písomnú korešpondenciu žalobcu vyvolala právny stav, keď nemala vedomosť o vyúčtovaniach a z tohto dôvodu neuplatnila námietky voči vyúčtovaniu spotreby studenej vody. Tvrdenia žalovanej o tom, že exekúcia by prebiehala niekoľko mesiacov, kým by Najvyšší súd SR rozhodol o návrhu na odklad vykonateľnosti, sú irelevantné z dôvodu, že žalovaná právnu možnosť podať návrh na odklad vykonateľnosti právoplatného súdneho rozhodnutia nevyužila. Žalobca bol v konaní o zaplatenie dlžnej sumy v podstatnej časti úspešný (97,21 %) a neúspešný v časti 2,79 %. Preto má nárok na náhradu trov konania voči žalovanej v rozsahu 94,42 % tak, ako rozhodol súd prvej inštancie.

28. Žiadne ďalšie vyjadrenie vo veci podané nebolo.

29. Odvolací súd prejednal vec podľa § 378 ods. 1 CSP a nasl., a to bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) a zistil, že odvolanie žalovanej nie je dôvodné a odvolanie žalobcu voči výroku o trovách konania o vzájomnej žalobe žalovanej je dôvodné.

30. Súd prvej inštancie vykonal vo veci dokazovanie v potrebnom rozsahu, na základe ktorého správne zistil skutkový stav a vo veci aj správne rozhodol. Skutkové zistenia súdu prvej inštancie zodpovedajú vykonanému dokazovaniu a odôvodnenie rozhodnutia má podklad v zistení skutkového stavu. Na týchto správnych skutkových zisteniach súdu prvej inštancie nič sa nezmenilo ani v štádiu odvolacieho konania, nemožno mať pochybnosti o správnosti právneho posúdenia prejednávanej veci súdom prvej inštancie a neboli zistené žiadne vady, ktoré by mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo porušenie práva na spravodlivý proces vo vzťahu k žalovanej.

31. Podľa § 6 ods. 1, 2, 3, 4 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom v čase uzatvorenia Zmluvy (ďalej len ako „zákon“), na správu domu sa zriaďuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len „spoločenstvo“), ak vlastníci bytov a nebytových priestorov neuzavrú zmluvu o výkone správy s inou právnickou osobou alebo fyzickou osobou (ďalej len „správca“), najmä s bytovým družstvom.

32. Správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome: a) prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku a príslušenstva, b) služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, c) vedenie účtu domu v banke, d) vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov, e) iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v dome.

33. Na správu domu nesmú byť dohodnuté súčasne viaceré formy správy domu. Na správu v jednom dome môže byť uzavretá zmluva len s jedným správcom alebo len jedna zmluva o spoločenstve.

34. Zmluvy uzatvorené v rozpore s ods. 3 sú neplatné.

35. Podľa § 7d ods. 1 písm. a), ods. 2 zákona, spoločenstvo sa zrušuje dňom uvedeným v rozhodnutí zhromaždenia o zrušení spoločenstva, inak dňom, keď bolo toto rozhodnutie prijaté. Spoločenstvo nemožno zrušiť podľa odseku 1 písm. a), ak nie je ku dňu zrušenia uzavretá zmluva o výkone správy.

36. Podľa § 8a ods. 1 zákona, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo jej zánik sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Schválená zmluva o výkone správy alebo jej zmena, alebo jej zánik je záväzný pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak je podpísaný nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových

priestorov v dome a správcom. Správca je povinný schválenú zmluvu alebo jej zmenu doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis.12e) Zmluva o výkone správy obsahuje najmä: a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu, b) spôsob výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku, c) zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi, d) zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi, e) zásady určenia výšky platieb za správu, f) rozsah a obsah správy o činnosti správcu podľa ods. 2.

37. Podľa § 8a ods. 2 zákona, 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.

38. Podľa § 8b ods. 2 zákona, pri správe domu je správca povinný: a) hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami zmluvy o výkone správy, b) dbať na ochranu práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a uprednostňovať ich záujmy pred vlastnými, c) zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb alebo činnosťou vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome, d) vykonávať práva k majetku vlastníkov len v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, e) sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky, f) umožniť vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome na požiadanie nahliadnúť do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv, g) zvolať schôdzu vlastníkov podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to požiada najmenej štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, h) vypracovať ročný plán opráv, ktorý zohľadní najmä opotrebenie materiálu a stav spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a navrhnúť výšku tvorby fondu prevádzky údržby a opráv domu na kalendárny rok, i) podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby12ac) bytu alebo nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávok podľa § 15, ak je schválený nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, j) podať návrh na exekučné konanie 12ab), k) zabezpečovať všetky ďalšie činnosti potrebné na riadny výkon správy domu v súlade so zmluvou o výkone správy a s týmto zákonom.

39. Podľa § 10 ods. 1 zákona, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu; ak je súčasťou bytu balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25 % z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy.

40. Podľa § 10 ods. 6 zákona, úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uhrádza priamo dodávateľovi, sa za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru považuje najmä osvetlenie spoločných častí domu, odvoz odpadov, čistenie žump, užívanie výťahov,

upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

41. Podľa 14 ods. 2, 4 zákona, pri hlasovaní na schôdzi vlastníkov sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak tento zákon neustanovuje inak. Ak počet zúčastnených vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome neumožňuje hodinu po začatí schôdze vlastníkov právoplatné hlasovanie, rozhoduje sa nadpolovičnou väčšinou zúčastnených; to neplatí, ak ide o hlasovanie podľa odseku 3, § 7a ods. 1, § 7c ods. 2 písm. i) a ods. 3, § 8a ods. 1 a 6, § 8b ods. 2 písm. i), § 10 ods. 1 a § 16 ods. 3 a 4. Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do troch mesiacov od hlasovania, 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.

42. V prejednávanej veci bolo nepochybne preukázané, že vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici C. č. XX, XX, XX, súpisné č. XXXX B. D. uzavreli zmluvu o výkone správy v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. so žalobcom, t. j. s M.B.P. Prešov, s.r.o., s tým, že podľa záverečných ustanovení tejto zmluvy sa zmluva stala účinná od 1.4.2012. V prejednávanej veci bolo už rozhodnuté rozsudkom Okresného súdu Prešov, č. k. 20C/184/2015-334 z 22.9.2017 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove z 11.12.2018 sp. zn. 13Co/92/2017, ktorými bolo pôvodnej žalobe žalobcu o zaplatenie 1.499,61 eur vyhovené. Uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, č. k. 6Cdo/77/2019-407 z 24.8.2022, boli tieto rozsudky súdu prvej inštancie i odvolacieho súdu zrušené a vec bola vrátená súdu prvej inštancie na ďalšie konanie za účelom vyporiadania sa s podstatnou otázkou nastolenou žalovanou v tomto konaní, na ktorú predchádzajúcimi rozhodnutiami nedostala odpoveď, t. j. pokiaľ ide o okolnosť účinnosti predmetnej zmluvy o výkone správy z 12.3.2012. V tomto smere dovolací súd nespochybnil platnosť tejto zmluvy a poukázal len na zmätočnosť predchádzajúcich rozhodnutí súdov, ktoré nedali odpoveď na uvedenú podstatnú otázku majúcu právny význam v tomto konaní, teda či a kedy táto zmluva o výkone správy nadobudla účinnosť a kedy sa žalobca skutočne správy ujal. Obsah predmetnej zmluvy o výkone správy a ďalšie dôkazy vykonané na súde prvej inštancie nepochybne poukazujú na to, že predmetná zmluva o výkone správy bola platná a nadobudla v súlade s článkom 8.5 účinnosť od 1.4.2012, nakoľko nemožno konštatovať duálny výkon správy vo vzťahu k predmetnému bytovému domu, teda jednak zo strany žalobcu - M.B.P. Prešov, s.r.o. a jednak samotným SVB a NP, C. XXXX, D.. Je nepochybné, že žalobca po uzavretí tejto zmluvy o výkone správy a po nadobudnutí jej účinnosti vykonával správu týchto bytov a dodával plnenia spojené s nájmom či užívaním bytov a nebytových priestorov tak ako ho k tomu predmetná zmluva o výkone správy zaväzovala. V konaní bolo nepochybne preukázané, že k žiadnej duálnej správe predmetného bytového domu nedochádzalo a jediným platným dokladom, ktorý bol platformou pre poskytovanie výkonu správy bola predmetná zmluva z 12.3.2012, účinná od 1.4.2012.

43. Žalovaná podaním zo dňa 19.1.2023 podala vzájomnú žalobu o vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 1.838,49 eur s príslušenstvom. Žalobu odôvodnila tým, že poskytla žalobcovi plnenie v celkovej výške 1.838,49 eur z právneho dôvodu, ktorý neskôr odpadol, čím je naplnená skutková podstata bezdôvodného obohatenia uvedená v ust. § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka. V tomto štádiu konania zostalo rozhodnúť o vzájomnej žalobe žalovanej. Žalobca vzniesol námietku premlčania.

44. Podľa § 107 ods. 1 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.

45. Podľa § 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka, najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

46. Právo na vydanie bezdôvodného obohatenia je majetkovým právom, a preto sa premlčuje. Podľa ustanovenia § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka právo na vydanie získaného bezdôvodného obohatenia sa môže premlčať tak v subjektívnej dobe (§ 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka), ako aj v objektívnej dobe (§ 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Ak sa povinný subjekt premlčania dovoľá,

nemožno oprávnenému právo na vydanie získaného bezdôvodného obohatenia priznať, ak márne uplynula aspoň jedna z uvedených lehôt.

47. V prípade práva na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia teda zákon ustanovuje dvojročnú subjektívnu a trojročnú, resp. desaťročnú objektívnu premlčaciu dobu. Ich vzájomný vzťah je taký, že pokiaľ skončí plynutie jednej z nich a dôjde k vznieseniu námietky premlčania, premlčané právo nemožno oprávnenému priznať. Objektívna premlčacia doba začína plynúť od okamihu, keď k bezdôvodnému obohateniu skutočne (fakticky) došlo, a to bez ohľadu na to, či oprávnený o ňom vedel alebo nie. Pre začiatok plynutia subjektívnej premlčacej doby je rozhodujúci deň, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor bezdôvodne obohatil. Keďže oprávnený sa o bezdôvodnom obohatení nemôže dozvedieť skôr, ako vzniklo, ani subjektívna premlčacia doba nemôže začať plynúť skôr ako objektívna.

48. Oprávnený sa dozvie o vzniku bezdôvodného obohatenia a o tom, kto sa na jeho úkor obohatil vtedy, keď skutočne (preukázateľne) zistí skutkové okolnosti, na základe ktorých môže podať žalobu o vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia, t. j. keď nadobudne vedomosť o rozsahu bezdôvodného obohatenia a o osobe obohateného, a to bez ohľadu na to, že sa o týchto skutočnostiach mohol dozvedieť aj skôr. To, kedy sa oprávnený dozvedel (dospel k záveru), ako takýto jeho nárok, vyplývajúci z týchto skutkových okolností, možno právne kvalifikovať, nie je pri posudzovaní okamihu začatia plynutia subjektívnej premlčacej doby vôbec relevantné (rozsudok NS SR sp. zn. 1Cdo 67/2011). Podané znamená, že oprávnený sa dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil (§ 107 ods. 1 OZ), keď získa znalosť tých skutkových okolností, z ktorých je možné zodpovednosť za bezdôvodné obohatenie vyvodiť, pričom ako uviedol odvolací súd vo svojom predchádzajúcom rozhodnutí, toto premlčanie treba počítať od momentu, kedy sa žalovaná dozvedela o tom, že vyúčtovanie nie je správne a že zaplatením by mohlo vzniknúť žalobcovi bezdôvodné obohatenie. Pre plynutie premlčacej doby vo vzťahu k uplatňovaným námietkam žalovanej (jej obrane) nie je právne významné kedy došlo k zrušeniu pôvodných rozhodnutí prvoinštančného i odvolacieho súdu uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. k. 6Cdo/77/2019-407 z 24.8.2022, prípadne, že toto rozhodnutie bolo doručené právnenému zástupcovi žalovanej 13.10.2022. Rozhodujúcou okolnosťou je to, kedy sa žalovaná o nesprávnom vyúčtovaní dozvedela alebo mohla dozvedieť pri náležitom preberaní dokladov od správcu bytového domu.

49. Súd prvej inštancie v odseku 74 odôvodnenia napadnutého rozsudku správne uzavrel, že o vyúčtovaní za rok 2012 sa žalobkyňa mohla dozvedieť najneskôr v roku 2013, kedy bolo vykonané vyúčtovanie, za rok 2013 sa mohla dozvedieť najneskôr v roku 2014, za rok 2014 sa mohla dozvedieť najneskôr v roku 2015 a za rok 2015 sa mohla dozvedieť najneskôr v roku 2016. Navyše žalovaná musela mať vedomosť o spotrebe studenej vody najneskôr v roku 2016, keďže manžel žalovanej si viedol evidenciu stavu vodomeru. K úhrade došlo dňa 3.1.2019. Vzájomnú žalobu podala žalovaná podaním zo dňa 19.1.2023, doručeným súdu dňa 23.1.2023, t. j. po uplynutí premlčacej doby.

50. V zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez ďalšieho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

51. Vyššie citované ustanovenie zakotvuje všeobecne záväznú zásadu, v zmysle ktorej výkon inak právom daných subjektívnych občianskych práv nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Definícia dobrých mravov nie je v právnom poriadku Slovenskej republiky nikde normatívne upravená. Vo všeobecnosti však ide o pravidlá morálneho charakteru všeobecne platné v demokratickej spoločnosti, v ktorej sa uplatňuje a presadzuje vzájomné slušnosť, ohľaduplnosť a vzájomné rešpektovanie. Je to v podstate súhrn určitých etických a kultúrnych pravidiel v spoločnosti všeobecne uznávaných. Činnosť namierenú proti takýmto pravidlám možno potom označiť za činnosť proti dobrým mravom.

52. Najvyšší súd SR vo svojom rozhodnutí sp. zn. 3Cdo 137/2003 uviedol, že za právny úkon priečiaci sa dobrým mravom v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka treba považovať úkon, ktorý je všeobecne neakceptovateľný z hľadiska v spoločnosti prevládajúcich mravných zásad a princípov vzájomných vzťahov medzi ľuďmi. Súlad právneho úkonu s dobrými mravmi treba posudzovať vždy komplexne so zreteľom na konkrétnu situáciu na oboch stranách sporu (nielen osoby vykonávajúcej určité právo, ale aj osoby týmto dotknutej), s prihliadnutím na všetky rozhodujúce okolnosti a nezávisle od vedomia

a vôle (zavinenia) toho, kto právo alebo povinnosť vykonáva. V rozhodnutí sp. zn. 3Cdo 49/1996 NS SR vyslovil, že ust. § 3 ods. 1 pritom nemá vlastnú priamu normotvornú platnosť – upravuje iba spôsob aplikácie a interpretácie ustanovení, ktoré priamo upravujú právne vzťahy, a to aj na základe všeobecných pravidiel morálnych elementárnej slušnosti a tolerance a morálneho charakteru konajúcich.

53. Podľa uznesenia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Cdo 173/2011 zásada spravodlivej ochrany práv vyplývajúca z § 1 O.s.p. vyžaduje, aby občianske súdne konanie ako celok bolo spravodlivé. Spravodlivosť musí byť vždy prítomná v procese, ktorým sudca interpretuje a aplikuje právo, ako hodnotový činiteľ spoločný všetkým demokratickým právnym poriadkom. Pri zisťovaní a formulovaní odpovede súdu, čo je konkrétnym právom v prejednávanej veci, musí byť tento hodnotový činiteľ rešpektovaný v maximálnej miere. Pre nachádzanie práva je nevyhnutné vychádzať z individuálnych okolností každého jednotlivého prípadu. Požiadavka spravodlivého konania ako celku a povinnosť súdu rozhodovať v súlade s pravidlami slušnosti (ekvity) v prejednávanej veci znamená, že v prípade, ak by nemalo ísť o uznávací prejav vôle žalovanej, bude povinnosťou odvolacieho súdu zaoberať sa otázkou, či vznesenie námietky premlčania neodporuje dobrým mravom. Nevyhnutnosť riešenia konfliktu medzi právnou istotou (ktorá sa má dosiahnuť námietkou premlčania) a spravodlivosťou vyžadujú totiž konkrétne okolnosti danej veci. Súčasťou dobrých mravov je dobrá viera (bona fides) v zmysle poctivosti, vernosti danému slovu a mravnej povinnosti splniť záväzok. Je to morálne kritérium posudzovania správania sa, ktoré má dve stránky - poctivosť vlastnú a zároveň dôveru v poctivosť druhých i vieru v dôveryhodnosť ako takú. Stálosť a pravdivosť v sľuboch a dohodách bola už v rímskom práve chápaná ako základ spravodlivosti.

54. Podľa rozhodnutia Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 176/2011-14 vo všeobecnosti nie je vylúčené, aby vznesenie námietky premlčania žalovaným mohlo byť považované za konanie, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi, pretože výkon žiadneho práva nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. O takýto prípad však môže ísť iba výnimočne. V rozpore s dobrými mravmi môže byť však len taký výkon práva účastníkom v občianskom súdnom konaní, ktorý je výrazom zneužitia tohto práva na úkor druhého účastníka konania, pričom vo vzťahu k vznesenej námietke premlčania môže o takýto prípad ísť len vtedy, ak druhý účastník konania márne uplynutie premlčacej doby nezavinil a voči nemu by za tejto situácie priznanie účinkov premlčania bolo neprimerane tvrdým postihom. Pre posúdenie tejto primeranosti je potrebné vychádzať z konkrétnych okolností prípadu, najmä vziať do úvahy charakter uplatneného práva, jeho rozsah a dôvody, pre ktoré právo nebolo uplatnené pred uplynutím premlčacej doby.

55. Všeobecne možno bezpochyby dôvodiť, že v konaní účastníkom konania opodstatnene vznesenú námietku premlčania voči uplatňovanej pohľadávke, nemožno pokladať za konanie, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi, pretože inštitút dobrých mravov je zákonným inštitútom a prispieva k istote v právnych vzťahoch. Za špecifických okolností však výkon práva namietat' premlčanie uplatneného nároku by mohol byť konaním umožňujúcim poškodiť druhého účastníka právneho vzťahu, ktorý márne uplynutie premlčacej doby nezavinil a voči ktorému by zánik uplatňovaného nároku v dôsledku uplynutia premlčacej doby bol neprimerane tvrdým postihom v porovnaní s rozsahom a charakterom ním uplatňovaného práva a s dôvodmi, pre ktoré svoje právo neuplatnil včas. Znak konania vykazujúce priamy úmysel poškodiť druhého účastníka je potrebné vyvodzovať z tých okolností, za ktorých bola námietka premlčania tohto nároku uplatnená a nie z okolností a dôvodov, z ktorých je vznik uplatňovaného nároku odvodzovaný, inými slovami, rozhodujúce (určujúce) pre odopretie účinkov námietky premlčania sú okolnosti, ktoré existovali v čase uplatnenia námietky premlčania. Tieto okolnosti musia byť naplnené v natoľko výnimočnej intenzite, aby bol odôvodnený tak významný zásah do právnej istoty, akým je neumožnenie práva uplatniť námietku premlčania (pozri uznesenie NS SR sp. zn. 5Cdo 265/2009).

56. Otázkou premlčania a prípadného rozporu vznesenej námietky premlčania s dobrými mravmi sa podrobne zaoberajú viaceré rozhodnutia súdov, napr. rozhodnutie Ústavného súdu ČR sp. zn. II.ÚS 309/95, rozhodnutie Ústavného súdu ČR sp. zn. II.ÚS 3168/09, rozhodnutie Ústavného súdu ČR sp. zn. I.ÚS 718/11, rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 25Cdo 1839/2000.

57. Cez prizmu vyššie citovaného ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka a citovanej relevantnej judikatúry je v danej veci nevyhnutné posúdiť, či výkon práva žalobcu, ktorý vzniesol námietku

premlčania, nie je taký výkon práva, ktorý by bol v rozpore s dobrými mravmi, a to s prihliadnutím na všetky okolnosti daného vzťahu, opierajúc sa pritom o výsledky vykonaného dokazovania. V tejto súvislosti odvolací súd konštatuje, že za oneskorené uplatnenie práva je zodpovedná samotná žalovaná, ktorá nepreukázala žiadnu skutočnosť, ktorá by jej bránila uplatniť si právo riadne a včas, jej právnu nevedomosť, resp. pochybenie právneho zástupcu musí znášať sama. Žalobca nemal žiaden podiel na márnom uplynutí premlčacej doby, nedopustil sa žiadneho konania, ktoré by bolo možné v súvislosti so vznesenou námietkou premlčania posúdiť ako rozporné s dobrými mravmi.

58. Vo vzťahu k trovám konania súd prvej inštancie rozhodol samostatnými výrokmi o trovách konania vo vzťahu k žalobe žalobcu a vzájomnej žalobe žalovanej. O trovách konania vo vzťahu k žalobe žalobcu správne rozhodol, keď žalobcovi priznal trovy konania v rozsahu 94,42 %, nakoľko v konaní o žalobe o zaplatenie 1.499,61 eur s prísl. bol žalobca v prevažnej miere úspešný. Zároveň v konaní o vzájomnej žalobe žalovanej bol úspešný v plnej miere žalobca, keďže súd vzájomnú žalobu žalovanej zamietol, napriek tomu mu súd nárok na náhradu trov konania o vzájomnej žalobe žalovanej nepriznal v zmysle § 257 CSP, keď dôvod hodný osobitného zreteľa videl súd v tom, že žalovaná plnila na základe právoplatného rozhodnutia súdu, pričom si po rozhodnutí Najvyššieho súdu uplatnila nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorý bol čiastočne dôvodný. S týmto zdôvodnením sa však odvolací súd nestotožňuje, pretože žalovaná ako dovolateľka mala možnosť podať návrh na odklad vykonateľnosti napadnutého rozhodnutia v zmysle § 444 CSP, čo však nevyužila.

59. S ohľadom na vyššie uvedené odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I. o zamietnutí vzájomnej žaloby a vo výroku II. o trovách konania o pôvodnej žalobe žalobcu postupom podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil a vo výroku III. o náhrade trov konania o vzájomnej žalobe žalovanej rozsudok podľa § 388 CSP zmenil tak, že žalobca má proti žalovanej nárok na náhradu trov predchádzajúceho konania o vzájomnej žalobe žalovanej v rozsahu 100 % s výnimkou trov dovolacieho konania.

60. Totiž trovy dovolacieho konania sú trovami v osobitnom druhu civilného sporového konania, ktoré má relatívne samostatné postavenie, nakoľko prichádza do úvahy ako konanie o mimoriadnom opravnom prostriedku po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. V tomto dovolacom konaní bola žalobkyňa plne úspešná, pôvodné rozhodnutie odvolacieho súdu č. k. 13Co/92/2017-378 z 11.12.2018 bolo na základe jej dovolania v dovolacom konaní uznesením Najvyššieho súdu SR č. k. 6Cdo/77/2019-407 z 24.8.2022 zrušené, a preto jej patrí náhrada trov dovolacieho konania v zmysle § 255 ods. 1 CSP proti žalobcovi, ktorý v dovolacom konaní úspech nemal (pozri tiež I. ÚS 453/2019). O výške týchto trov bude rozhodnuté postupom podľa § 262 ods. 2 CSP.

61. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého žalobca, ktorý mal v odvolacom konaní plný úspech, má nárok na náhradu trov tohto štádia konania proti žalovanej, ktorá v odvolacom konaní úspech nemala. Výšku týchto trov ustáli postupom podľa § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozhodnutia odvolacieho súdu samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

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

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

Dovolať musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP). V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).