

Súd: Mestský súd Bratislava IV
Spisová značka: B5-42Csp/9/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1523200347
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 03. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Nemčeková PhD.
ECLI: ECLI:SK:MSBA4:2024:1523200347.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Mestský súd Bratislava IV, v konaní pred sudkyňou JUDr. Renátou Nemčekovou PhD., v spore žalobcov: 1/ A. B., nar. XX.X.XXXX, bytom C. D. XX, E., 2/ F. C. G., nar. XX.X.XXXX, bytom C. D. XX, E., 3/ H. I., nar. XX.X.XXXX, bytom C. D. XX, E., 4/ J. K., nar. XX.X.XXXX, bytom L. X, E., 5/ M. N., nar. XX.X.XXXX, bytom O. XX, E., 6/ K. P., nar. XX.X.XXXX, bytom L. X, E., 7/ Q. E., nar. X.XX.XXXX, bytom O.. R. R. XX, F., 8/ J. F., nar. XX.X.XXXX, bytom S. X, E., 9/ L. O., nar. X.X.XXXX, bytom T. XX, E., 10/ H. U. G., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XX, E., 11/ L. R., nar. X.X.XXXX, bytom O. X, E., všetci právne zastupení: JUDr. Daniel Mičiak, advokát so sídlom Vajnorská 100/A, Bratislava, proti žalovanému: AA Správa, s.r.o., IČO: 35 822 431, so sídlom Blagoevova 28, Bratislava, právne zast.: Šoltýs & Korniet, s.r.o., advokátska kancelária so sídlom Brnianska 43, Bratislava, o zaplatenie 2 617,32 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu z a m i e t a .

II. Súd žalovanému voči žalobcom 1/ až 11/ p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške ktorých bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Žalobcovia 1/ až 11/ (ďalej len žalobcovia), sa žalobou podanou súdu dňa 27.01.2023 domáhali voči žalovanému zaplatenia sumy 2.617,32 Eur spolu s 6,25% úrokom z omeškania ročne zo sumy 2.617,32 Eur odo dňa 30.09.2022 do zaplatenia a náhrady trov konania, všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku. Žalobu odôvodnili tým, že Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Breza, súpisné číslo XXXX, C. D. XX, XXX XX E., postavenom na pozemkoch, parcela registra "C", parc. č. XXXX/XX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX J. XXXX/XXX, nachádzajúcom sa v okrese E. H., V. E. L., katastrálnom území Staré Mesto, zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „vlastníci bytov“) a žalovaný ako správca uzatvorili dňa 08.10.2020 zmluvu o výkone správy. Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností vlastníkov bytov a správcu pri zabezpečovaní správy bytového domu. Zmluva o výkone správy nadobudla účinnosť dňa 01.11.2020.

2. V období od 25.01.2021 do 09.08.2022 žalovaný previedol z účtu vlastníkov bytov (z účtu fondu prevádzky, údržby a opráv) na svoj účet peňažné prostriedky v celkovej výške 2 617,32 Eur. K prevodu vyššie uvedených peňažných prostriedkov nemal žalovaný ako správca žiadne oprávnenie či už na základe zmluvy o výkone správy zo dňa 08.10.2020 alebo na základe zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Napriek tomu žalovaný previedol tieto peňažné prostriedky na svoj účet. Žalovaný si tak neoprávnene prisvojil peňažné prostriedky vlastníkov bytov. Peňažné prostriedky na účte bytového domu sú majetkom vlastníkov bytov.

3. Takéto konanie žalovaného ako správcu je v rozpore s povinnosťami, ktoré mu vyplývajú zo zmluvy o výkone správy zo dňa 08.10.2020 (najmä článok II. bod 4. písm. c), d), f)) a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (najmä § 8 ods. 3 posledná veta, § 8b ods. 1 písm. a), b), d)). Listom zo dňa 14.09.2022 desať vlastníkov bytov požiadalo žalovaného o vrátenie neoprávnene prevedených peňažných prostriedkov vo výške 2 617,32 Eur a to v lehote desiatich kalendárnych dní. Predmetný list bol doručený žalovanému emailom zástupcu vlastníkov bytov zo dňa 19.09.2022.

4. Vzhľadom na to, že žalovaný nevrátil vlastníkom bytov neoprávnene prevedené peňažné prostriedky vo výške 2 617,32 Eur podávajú žalobcovia túto žalobu. V prípade nároku vlastníkov bytov voči žalovanému na vrátenie neoprávnene prevedených peňažných prostriedkov ide o solidárnu pohľadávku a vlastníci bytov majú postavenie solidárnych veriteľov. Z tejto solidarity vyplýva, že uvedený nárok by mohol uplatniť voči žalovanému ktorýkoľvek z vlastníkov bytov. Nie je nevyhnutné, aby ako žalobcovia v tomto konaní vystupovali všetci vlastníci bytov. Vychádzajúc z uvedeného podávajú túto žalobu tí z vlastníkov bytov, ktorí sú uvedení v záhlaví žaloby a ktorí udelili plnomocenstvo právnomu zástupcovi na zastupovanie vo veci vymáhania tejto pohľadávky.

5. Žalovaný vo svojom vyjadrení uviedol, že s argumentáciou žalobcov uvedenou v žalobe a žalobou uplatneným nárokom žalobcov sa žalovaný nestotožňuje v celom rozsahu. K námietke žalobcov, že „Takéto konanie žalovaného ako správcu je v rozpore s povinnosťami, ktoré mu vyplývajú zo zmluvy o výkone správy zo dňa 08.10.2020 (najmä článok II. bod 4. písm. c), d) f)) a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (najmä § 8 ods. 3 posledná veta, § 8b ods. 1 písm. a), b) ,d))“ si dovoľujeme uviesť, že tieto tvrdenia žalobcov nevyplývajú zo žiadneho z dôkazov priložených k žalobe, a teda žalobcovia v tomto bode neunesli bremeno dôkazu. Peňažné prevody v žalobe žalobcami namietané žalobcami ako neoprávnené sú v skutočnosti odplatom žalovaného ako správcu vykonávajúceho správu BD Breza v zmysle Zmluvy o výkone správy. Nejde teda o neoprávnené peňažné prevody, ako sa to snažia naznačiť žalobcovia vo svojej žalobnej argumentácii. V zmysle čl. II bod 14 Zmluvy o výkone správy platí, že: „Zmluvné strany sa dohodli, že pre realizáciu úkonov správcu, ktoré nie sú pravidelným mesačným nákladom a nie sú zahrnuté do poplatku za výkon správy, ktorými sú napr. vystavenie a zaslanie upomienok, za inžiniersku činnosť realizovanú správcom, za spracovanie úveru počas doby platnosti zmluvy o úvere bytového domu, za poskytnutie súčinnosti správcu pri realizácii dražieb dražobnej spoločnosti, za sprostredkovateľskú činnosť správcu pre zabezpečenie odpočtov meračov v bytovom dome, prípadne iné úkony, prináleží správcovi úhrada za realizovaný úkon v súlade so Sadzobníkom úkonov (ďalej len „Sadzobník“) platným v čase uzatvorenia tejto zmluvy. Správca má právo požadovať úpravu Sadzobníka raz ročne. Pri zmene Sadzobníka je správca povinný v lehote do 30 dní od realizovanej zmeny prostredníctvom internetovej prezentácie správcu informovať vlastníkov bytov a NP o realizovanej zmene.“.

V zmysle čl. III bod 14 Zmluvy o výkone správy platí, že: „Vlastníci bytov a NP sa zaväzujú uhrádzať v správcom stanovenej lehote a v sadzbe podľa Sadzobníka odplatu za úkony správcu realizované mimo výkon správy bytového domu.“.

V zmysle článku V bod 2 Zmluvy o výkone správy platí, že: „Predchádzajúci súhlas vlastníkov bytov a NP nie je potrebný na financovanie nákladov spojených s pravidelnými odbornými prehliadkami a skúškami podľa osobitných predpisov, vrátane oprávnených nákladov vyplývajúcich z týchto prehliadok a skúšok (odstránenie nedostatkov a nálezov odborných prehliadok a skúšok v zmysle platných predpisov), metrologickým overením určených meracích zariadení na SV a bytových meračov tepla, vrátane oprávnených nákladov vyplývajúcich z tohto overenia, vykonávaním nepretržitej havarijnej služby, vykonávaním odpočtov vodomerov, meračov tepla a rozpočítavaním nákladov, vykonávaním deratizácie, poistenie domu a poplatkov podľa sadzobníka poplatkov, ďalej na financovanie opatrení na odvrátenie hrozacej škody a odstraňovanie havárií a financovanie bežnej údržby a opravy nepresahujúcej v jednotlivom prípade čiastku 200,- € bez DPH. O použití prostriedkov bude správca informovať zástupcu vlastníkov najneskôr do 14 kalendárnych dní odo dňa vykonania takejto úhrady.“. V nadväznosti na citované ustanovenia Zmluvy o výkone správy žalovaný uvádza, že vlastníci BD Breza, a teda aj žalobcovia, boli oboznámení so skutočnosťou, že úkony nad rámec výkonu správy, ktoré nie sú pravidelným mesačným nákladom a nie sú zahrnuté do poplatku za výkon správy, sú spoplatňované podľa sadzobníka, ktorý bol prílohou cenovej ponuky a rovnako tak je aj prílohou Zmluvy o výkone správy.

6. Za účelom preukázania oprávnenosti žalobcami namietaných peňažných prevodov predkladá súdu ako dôkaz cenovú ponuku žalovaného predloženú Vlastníkom BD Breza pred uzatvorením Zmluvy o

výkone správy BD Breza, Zmluvu o výkone správy, výpisy pohybov na účte, z ktorých je zjavné, že jednotlivé prevody predstavujú odplatu žalovaného ako správcu BD Breza za úkony vykonávané nad rámec výkonu správy bytového domu v súlade so Zmluvou o výkone správy.

7. Z predložených dôkazov možno žalobcami namietané prevody peňažných prostriedkov spoľahlivo priradiť k jednotlivým faktúram vystavených žalovaným v súlade s ustanoveniami Zmluvy o výkone správy. V nadväznosti na charakter namietaných prevodov peňažných prostriedkov žalovaný uvádza, že, v danom prípade ide nepochybne o záležitosť, ktorá sa týka Zmluvy o výkone správy, a teda sa týka všetkých Vlastníkov BD Breza, nie iba žalobcov. Zo žalobcami predložených dôkazov je zrejmé, že v danom spore nie sú žalobcami všetci Vlastníci BD Breza. Aj s prihliadnutím na spoľahlivo vyvrátené tvrdenia žalobcov o údajnom nároku na vrátenie finančných prostriedkov (tento nárok žalobcov žalovaný odmieta v celom rozsahu) má žalovaný za to, že v danom prípade nie sú splnené podmienky aktívnej procesnej legitímácie na strane žalobcov.

8. Úkony týkajúce sa výkonu správy BD Breza, vrátane nakladania s finančnými prostriedkami na účte fondu prevádzky, údržby a opráv Vlastníkov BD Breza, sa týkajú všetkých Vlastníkov BD Breza, čo vyplýva jednak z ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, a rovnako tak aj zo samotnej Zmluvy o výkone správy. V nadväznosti na uvedené si dovoľuje upriamiť pozornosť na Rozsudok Krajského súdu Banská Bystrica zo dňa 09.09.2015, sp. zn. 17Co/644/2014, v zmysle ktorého:

„Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom ku dňu uskutočnenia schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, v ktorom navrhovatelia bývajú, aj v aktuálnom znení pripúšťa správu domu dvojakým spôsobom: zriadením spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome alebo na základe zmluvy o výkone správy uzavretej s inou právnickou alebo fyzickou osobou (správca). Zmluva o spoločenstve aj zmluva o výkone správy pokiaľ je odsúhlasená zákonom predpokladanou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov je záväzná pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Výslovne to ustanovujú § 7a ods. 1 a § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. Práve od týchto zákonných ustanovení je odvodený názor okresného súdu, že akékoľvek rozhodnutie súdu týkajúce sa zmluvy o výkone správy (pre tento prejednávaný prípad) sa musí vzťahovať na všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov a preto musia byť účastníkmi konania na strane navrhovateľov alebo odporcov. Pokiaľ účastníkmi súdneho konania, v ktorom rozhoduje súd podľa § 14 ods. 4 (teraz § 14 ods. 8) zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nie sú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, súd nemôže návrhu vyhovieť (aj keby inak bola žaloba dôvodná) pre nedostatok vecnej legitímácie. Vecnou legitímáciou treba rozumieť stav vyplývajúci z hmotného práva. Rozhodujúce je to, kto je nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia (povinnosti), o ktoré v konaní ide. Súd posudzujúci uplatnené nároky účastníkom aj bez návrhu protistrany skúma, či návrh podáva aktívne vecne legitimovaný účastník a či označenému odporcovi svedčí pasívna vecná legitímácia. Súd nepreukazuje nedostatok vecnej legitímácie ako sa právny zástupca navrhovateľov v odvolaní mylne domnieva.“

9. Keďže predmetný spor sa nepochybne týka Zmluvy o výkone správy BD Breza, konkrétne vo vzťahu s nakladaním s prostriedkami na účte fondu prevádzky, údržby a opráv Vlastníkov BD Breza, s ktorými bolo vzhľadom na vyššie uvedené tvrdenia a predložené argumenty žalovaného nakladané v súlade s ustanoveniami Zmluvy o výkone správy, je dôvodné vnímať Vlastníkov BD Breza ako nerozlučné a nútené procesné spoločenstvo v zmysle ust. §§ 77 a 78 Civilného sporového poriadku. Nakoľko je však zjavné, že okruh Žalobcov nie je totožný s okruhom Vlastníkov BD Breza, je možné konštatovať absenciu aktívnej vecnej legitímácie na strane žalobcov. V tomto konkrétnom prípade ide o také spoločné práva alebo povinnosti (nakladanie s majetkom Vlastníkov BD Breza), že rozsudok na musí vzťahovať na každého z Vlastníkov BD Breza. Na strane K. E. Breza je teda založené nerozlučné procesné spoločenstvo.

10. Zároveň má v tomto prípade za preukázané, že pokiaľ zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení v ust. § 14b vyžaduje v otázkach preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv a účele použitia prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv, zásadách hospodárenia s týmito prostriedkami vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi rozhodnutie nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, je v danom spore založené nútené procesné spoločenstvo Vlastníkov BD Breza. V nadväznosti na absenciu aktívnej vecnej legitímácie na strane žalobcov je potrebné žalobu zamietnuť v celom rozsahu aj z tohto dôvodu.

11. Na nariadenom pojednávaní žalobcovia zotrvali na žalobe a uviedli, že zmluva o výkone správy je zmluvou spotrebiteľskou a preto treba prihladať na postavenie spotrebiteľa.

12. Súd vykonal dokazovanie postupom podľa § 204 Civilného sporového poriadku,

- výpisom z LV č. XXXX,
- zmluvou o výkone správy zo dňa 8.10.2020,
- cenníkom služieb správcu,
- prehľadom prevodov správcu,
- žiadosťou o vrátenie finančných prostriedkov späť na účet domu bytového domu Breza zo dňa 14.09.2022

13. Podľa § 77 ods. 1 Civilného sporového poriadku nerozlučné spoločenstvo je procesné spoločenstvo, v ktorom ide o také spoločné práva alebo povinnosti, že sa rozsudok musí vzťahovať na každého, kto vystupuje ako žalobca alebo žalovaný; procesný úkon jedného z nich platí i pre ostatných.

14. Podľa § 78 ods. 1 Civilného sporového poriadku nútené spoločenstvo je procesné spoločenstvo, v ktorom osobitný predpis vyžaduje pre úspech v spoluúčasti všetkých subjektov právneho vzťahu.

15. Podľa §6 ods.1 zák. č. 182/1993 Z.z. o Vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „ZoVbBaNP“) správu domu vykonáva spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len "spoločenstvo") alebo iná právnická osoba alebo fyzická osoba, s ktorou vlastníci bytov a nebytových priestorov uzatvoria zmluvu o výkone správy (ďalej len "správca").Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní zabezpečiť správu domu spoločenstvom alebo správcom. Povinnosť správy domu vzniká dňom prvého prevodu vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome.

16. Podľa §8a ods.1 ZoVbBaNP vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo zánik schválené podľa § 14b ods. 1 písm. e) sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak sú podpísané správcom a osobou poverenou vlastními bytov a nebytových priestorov v dome, pričom pravosť podpisov týchto osôb musí byť úradne osvedčená. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemôže zmluvu o výkone správy vypovedať. Správca je povinný schválenú zmluvu a pri jej zmene úplné znenie zmluvy doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome do 30 dní od jej schválenia vlastními bytov a nebytových priestorov v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis. 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 odseku 2.

17. Podľa §10 ods.1 ZoVbBaNP 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 10) 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 k bytu alebo nebytovému priestoru v dome prilieha podľa § 19 ods. 4 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. Pri určení preddavkov do fondu prevádzky, údržby

a opráv vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome zohľadnia mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi nebytových priestorov.

18. Na to, aby sa niekto stal účastníkom konania, netreba, aby bol účastníkom hmotno-právneho vzťahu, o ktorý v konaní ide; stačí, ak podá žalobu (v takom prípade sa stáva žalobcom) alebo aby bola proti nemu podaná žaloba (v takom prípade sa stáva žalovaným). Či však bude žalobca v spore úspešný, závisí od toho, či je účastníkom hmotnoprávneho vzťahu, z ktorého vyvodzuje žalobou uplatnený nárok. Pre označenie stavu vyplývajúceho z hmotného práva, kedy je jeden účastník subjektom práva a účastník na opačnej procesnej strane subjektom povinnosti, ktoré sú predmetom konania, sa v občianskom procesnom práve užíva pojem vecná legitímácia. Z hľadiska posúdenia vecnej legitímácie nie je rozhodujúce, či a na základe čoho sa určitá fyzická alebo právnická osoba len subjektívne cíti byť účastníkom určitého hmotnoprávneho vzťahu, ale vždy iba to, či účastníkom objektívne je alebo nie je. Nedostatok aktívnej vecnej legitímácie znamená, že ten, kto o sebe tvrdí, že je nositeľom hmotnoprávneho oprávnenia (žalobca), nie je nositeľom toho hmotnoprávneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide; o nedostatok pasívnej vecnej legitímácie ide naopak vtedy, ak ten, o kom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti (žalovaný), nie je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, o ktorú v konaní ide (rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 3 Cdo 192/2004).

19. Skúmanie vecnej legitímácie, či už aktívnej alebo pasívnej, je imanentnou súčasťou každého súdneho konania, pričom súd vecnú legitímáciu skúma vždy aj bez návrhu, a to aj v prípade, že ju žiadna zo strán nenamieta, pričom zistenie nedostatku vecnej legitímácie má za následok zamietnutie žaloby.

20. Z vykonaného dokazovania súd zistil, že žalovaný uzatvoril dňa 08.10.2020 s Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Breza, súpisné číslo XXXX, C. D. XX, XXX XX E., postavenom na pozemkoch, parcela registra "C", parc. č. XXXX/XX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX J. XXXX/XXX, nachádzajúcom sa v okrese E. H., V. E. L., katastrálnom území O. L., zapísanom na liste vlastníctva č. XXXX, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „vlastníci bytov“), Zmluvu o výkone správy, predmetom ktorej je úprava vzájomných práv a povinností vlastníkov bytov a nebytových priestorov a správcu pri zabezpečovaní správy bytového domu. Správca je povinný vykonávať správu bytového domu samostatne v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov a je oprávnený konať pri správe bytového domu a príslušných pozemkov v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov pred súdom.

21. Z Listu vlastníctva č. XXXX súd zistil, že počet bytov v bytovom dome Breza je 16, počet vlastníkov bytov v bytovom dome Breza je taktiež 16. Počet nebytových priestorov v bytovom dome Breza je 17, počet vlastníkov nebytových priestorov v bytovom dome Breza je 38. Zo všetkých vlastníkov bytového domu podalo žalobu 11 vlastníkov.

22. V posudzovanom prípade žalobcovia vyvodzujú žalobou uplatnený nárok voči žalovanému z ich zmluvného vzťahu k nehnuteľnostiam, ktoré má žalovaný v správe. Právnym základom tohto vzťahu je teda jednak občiansky zákonník a jednak zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

23. Predmetom sporu je zaplatenie peňažných prostriedkov vo výške 2.617,32 Eur spolu s úrokom z omeškania žalovaným žalobcom 1/ až 11/, s argumentáciou, že došlo zo strany žalovaného k neoprávnenému prevodu peňažných prostriedkov z účtu vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Súd poukazuje na to, že do fondu prevádzky, údržby a opráv odvádzajú finančné prostriedky všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, preto podľa názoru súdu, tento spor by sa mal týkať všetkých vlastníkov. Základnou podmienkou úspechu podanej žaloby je preukázanie aktívnej vecnej legitímácie. Aktívna legitímácia patrí všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Breza, nakoľko sa jedná o nerozlučné spoločenstvo. Rozhodnutie súdu týkajúce sa zmluvy o výkone správy sa musí vzťahovať na všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov a preto musia byť účastníkmi konania na strane žalobcov alebo žalovaných. Pokiaľ účastníkmi súdneho konania, v tomto spore nie sú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov, súd nemôže žalobe vyhovieť, pre nedostatok vecnej legitímácie.

24. Vychádzajúc zo zisteného skutkového a právneho stavu bez ďalšieho dokazovania súd žalobu pre nedostatok aktívnej vecnej legitímácie žalobcov v tomto spore zamietol.

25. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 CSP, keď úspešnému žalovanému priznal voči neúspešným žalobcom nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

26. O výške náhrady trov konania rozhodne súd v súlade s § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na súde, proti ktorého rozsudku smeruje. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.