

Súd: Okresný súd Bratislava IV  
Spisová značka: 22C/240/2005  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1404119723  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 05. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Matayová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2020:1404119723.28

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV v Bratislave v konaní pred sudkyňou JUDr. Janou Matayovou v právnej veci žalobcu: LOTOS, so sídlom Jána Poničana 15, 841 08 Bratislava, IČO: 30 795 621, zastúpený: JUDr. Ivana Tomšová, advokátka, so sídlom P. Horova 13, 841 08 Bratislava, proti žalovanému: Stavebné bytové družstvo Bratislava IV, so sídlom Polianky 9, 844 37 Bratislava, IČO: 00 169 731, zastúpený: JUDr. Jozef Drvár, advokát, so sídlom Belinského 16, 851 01 Bratislava, o zaplatenie 8.914,32 Eur taktó

### rozhodol:

Súd žalobu v časti týkajúcej sa povinnosti žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu 7.651,16 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 16,5% ročne zo sumy 7.651,16 Eur od 01.06.2002 do zaplatenia z a m i e t a.

Žalovanému p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100%.

Štátu p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100%.

O výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou zo dňa 21.12.2004, doručenou tunajšiemu súdu dňa 21.12.2004, sa pôvodne označení žalobcovia v 1. - 86. rade (právni predchodcovia súčasného žalobcu), zastúpení advokátkou JUDr. F. C., domáhali, aby súd zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcom sumu 8.914,32 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 16,5% ročne od 01.06.2002 do zaplatenia a náhrady trov konania. Žalobu odôvodnili tým, že sú vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Q. W. XX, XX v Bratislave. Na základe Zmluvy o výkone správy č. 159/2001, uzavretej v zmysle § 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a Správcovským bratislavským družstvom, Drobného 27, 841 01 Bratislava, IČO: 35 803 843 (ďalej len „správca“), vykonával od 01.01.2002 správu tohto objektu tento správca. V zmysle čl. IX bod 1 Zmluvy o výkone správy bol správca splnomocnený žalobcami na všetky právne úkony, ktoré v ich mene vykoná v súvislosti so zabezpečením povinnosti vyplývajúcich z výkonu správy v rozsahu tejto zmluvy. Správu bytového domu na ul. Q. W. XX,XX v Bratislave vykonával do 31.12.2001 žalovaný a v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov, bol žalovaný povinný nevyčerpané prostriedky určené na údržbu a opravu domu, bytu a nebytového priestoru v dome, previesť na Fond prevádzky, údržby a opráv domu (ďalej len „FPUO“). Tento fond bol pre žalobcov zriadený na samostatnom bankovom účte a vedie ho podľa čl. III bod 4.1. písm. a) Zmluvy o výkone správy správca. Dňa 26.10.2001 žalovaný uznal nevyčerpané prostriedky, určené na údržbu a opravy domu, bytov a nebytových priestorov v dome k 31.12.2000 ako svoj dlh voči žalobcom v 1. - 86.rade. Zároveň sa v uznaní dlhu zaviazal, že tvorba a čerpanie FPUO za obdobie od 01.01.2001 do 31.12.2001 bude predmetom konečného vyúčtovania, ktoré spracuje do 31.05.2002. Keďže v určenej lehote nebolo

konečné vyúčtovanie spracované, správca, ako mandatár žalovaného, vyhotovil na základe dokladov k ročnej účtovnej uzávierke žalovaného za rok 2001 dňa 15.03.2002 potvrdenie o konečnom finančnom vyúčtovaní FPÚO, v ktorom potvrdzuje stav vzájomných záväzkov a pohľadávok ku dňu ukončenia správy žalovaným vo výške 8.914,32 Eur (268.552,73 Sk). Konečné vyúčtovanie bolo zrealizované 12.03.2003. Na základe tohto vyúčtovania vznikol žalovanému dlh, výška ktorého je totožná s výškou uvedenou v potvrdení z 15.03.2002. Tento dlh žalovaným nebol uhradený.

2. Súd vo veci rozhodol platobným rozkazom zo dňa 09.03.2005, č.k. 13Ro 2507/04-29, proti ktorému podal žalovaný odpor v ktorom namietal kvalifikovanosť právneho zastúpenia žalobcov.

3. Uznesením zo dňa 21.07.2006, č.k. 22C 240/2005-40, súd pripustil zámenu účastníkov konania tak, že namiesto doterajších žalobcov v 1. - 86. rade bude v konaní vystupovať ako žalobca: spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov LOTOS, so sídlom Q., 841 08 Bratislava, J.

4. Žalovaný v písomnom vyjadrení k žalobe uviedol, že je pravdou, že bol do 31.12.2001 správcom bytového domu na ul. Q. W. XX, XX v Bratislave, ale faktickú správu vykonávalo na základe mandátnej zmluvy zo dňa 15.02.2001 Správcovské bratislavské družstvo. Správcovské bratislavské družstvo vytvorilo vo februári 2001 samostatný bankový účet a na tento účet platili vlastníci bytov mesačné zálohové platby. Žalovaný teda s účtom nedisponoval a nemal k nemu vôbec prístup. Bytový dom si po odchode žalovaného zo správy ponechalo tento účet, pričom novým správcom sa stalo Správcovské bratislavské družstvo. Zostatok na účte domu k 31.12.2001 bol 373.433,76 Sk a tieto finančné prostriedky si bytový dom vzal k novému správcovi. Keďže do 31.12.2001 bol bytový dom v nepriamej správe Správcovského bratislavského družstva a od 01.01.2002 v priamej správe Správcovského bratislavského družstva, správu o činnosti správcu k 31.12.2001 malo vypracovať Správcovského bratislavského družstva. Pokiaľ ide o listu označenú ako „uznanie dlhu“ táto listina sa u žalovaného nenachádza a nikdy nebola vedená v účtovníctve žalovaného ako jeho dlh voči bytovému domu, nejedná sa o perfektný uznávací prejav. V uvedenej listine nie sú zohľadnené nedoplatky vlastníkov v sume 238.291,- Sk k 31.12.2000. Pokiaľ ide o písomné potvrdenie Správcovského bratislavského družstva zo dňa 15.03.2002, Správcovské bratislavské družstvo nebolo oprávnené zastupovať žalovaného na základe mandátnej zmluvy a vydávať v jeho mene akékoľvek písomné potvrdenia. Ďalej poukazoval na to, že konanie má vady spočívajúce v tom, že žalobu podalo 86 žalobcov (vlastníkov bytov a nebytových priestorov na ul. Q. W. XX,XX v Bratislave ), hoci zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v ustanovení § 14 ods. 5 (vete prvej) upravuje, že na 1 byt a nebytový priestor pripadá vlastníkom jeden hlas. Toto hmotnoprávne ustanovenie vyjadruje zásadu, že sa jedná o nútené spoločenstvo, kde v prípade BSM eventuálne spoluvlastníctva v rámci ideálneho spoluvlastníckeho podielu, vždy za konkrétny byt alebo nebytový priestor musí vystupovať jeden účastník, ktorý je tvorený prípadne aj viacerými osobami, napr. manželmi, spoluvlastníkmi. Žalovaný zároveň vzniesol námietku premlčania pohľadávky ku dňu podania žaloby.

5. Súd v predmetnej veci rozhodol rozsudkom zo dňa 15.07.2013, č.k. 22C 240/2005-350, ktorým zaviazal žalovaného na zaplatenie 7.651,16 Eur so 16,5% úrokom z omeškania ročne od 01.06.2002 do zaplatenia a vo zvyšku žalobu zamietol.

6. Na podklade odvolania podaného žalovaným Krajský súd v Bratislave uznesením zo dňa 28.04.2015, č.k. 4Co 531/2013-383, zrušil rozsudok súdu prvého stupňa a vec vrátil na ďalšie konanie s tým, že v žalobe boli ako žalobcovia uvedení jednotliví vlastníci bytov, títo však plnú moc zástupkyňi neudelili. Uvedeným procesným nedostatkom sa súd prvého stupňa nevysporiadal a nie je preto zrejmé, či došlo k účinnej zámene účastníkov na strane žalobcu. Odvolací súd zároveň vytkol rozsudku súdu prvého stupňa nedostatočné odôvodnenie. Súd prvého stupňa rozsudkom priznal žalobcovi špecifikovanú sumu hoci žalobnému návrhu predchádzalo uznanie dlhu týkajúce sa uplatneného nároku. Súd sa nezaoberal otázkou platnosti, resp. neplatnosti uznania dlhu a absolútne sa nevysporiadal so vznesenou námietkou premlčania.

7. Následne súd vo veci rozhodol rozsudkom zo dňa 13.06.2016, č.k. 22C 240/2005-518, ktorým zaviazal žalovaného na zaplatenie 7.651,16 Eur so 16,5% úrokom z omeškania ročne od 01.06.2002 do zaplatenia a vo zvyšku žalobu zamietol.

8. Na podklade odvolania podaného žalovaným Krajský súd v Bratislave uznesením zo dňa 29.11.2019, č.k. 4Co 376/2016-585, zrušil napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej

časti a povinnosti žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu 7.651,16 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 16,5% ročne zo sumy 7.651,16 Eur od 01.06.2002 do zaplatenia a vec vrátil na ďalšie konanie, keď dospel k záveru, že súd prvej inštancie sa nedostatočným spôsobom zaoberal otázkou aktívnej vecnej legitímácie žalobcu v konaní a nesprávne oprávnenie správcu na udelenie plnej moci advokátke na zastupovanie v tomto konaní odvodil od čl. IX zmluvy o výkone správy č. 159/2001. Odvolací súd uložil v závere rozhodnutia povinnosť súdu prvej inštancie opätovne skúmať a právne posúdiť otázku právoplatnosti uznesenia o zámene subjektov na strane žalobcu a ex offio skúmať a právne posúdiť otázku aktívnej legitímácie aktuálneho žalobcu v konaní a nové rozhodnutie odôvodniť zákonom zodpovedajúcim spôsobom. Zároveň odvolací súd vytkol súdu prvej inštancie nesprávne označenie žalobcu v záhlaví rozsudku, ktorý nekorešponduje s názvom spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na ul. Q. W. XX,XX v Bratislave v registri spoločenstiev.

9. Súd s poukazom na závery odvolacieho súdu vyslovené v uznesení zo dňa 29.11.2019 ohľadom chybného označenia žalobcu v záhlaví rozsudku konštatuje, že zo strany súdu došlo k chybe v písaní, keď je zrejmé, že pri rozhodovaní o zámene účastníkov konania na základe uznesenia zo dňa 21.07.2006, č.k. 22C 240/2005-40, právna zástupkyňa Q.. C. v návrhu na zámenu účastníkov konania riadne označila nového žalobcu ako LOTOS, so sídlom Jána Poničana 15, 841 08 Bratislava, IČO: 30 795 621, avšak súd v uznesení o zámene zo dňa 21.07.2006 žalobcu označil ako spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov LOTOS. Okrem toho súčasná právna zástupkyňa žalobcu v podaní doručenom súdu 12.05.2020 označila žalobcu v súlade s výpisom z registra spoločenstiev ako: LOTOS, so sídlom Q. W. XX, 841 08 Bratislava, IČO: 30 795 621, čo korešponduje aj s ďalšími do konania predloženými listinami. Súd preto pri písomnom vyhotovení rozsudku vychádzal z predložených listín a opravil označenie žalobcu.

10. Súd v predmetnej veci vykonal dokazovanie výsluchom svedka J.. K. H. a listinnými dôkazmi: zmluvou o výkone správy č. 159/2001, výpisom z listu vlastníctva č. XXXX zo dňa 04.12.2003, uznaním dlhu zo dňa 26.10.2001, potvrdením o konečnom vyúčtovaní FPÚO zo dňa 15.03.2002, tabuľkou na čl. 20-22, plnou mocou na čl. 23, protokolom o ukončení správy bytového domu J. W. XX,XX zo dňa XX.XX.XXXX, výpisom z registra spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov vedeného Krajským súdom v Bratislave zo dňa 13.09.2005, zostavou výsledkov ročného vyúčtovania bytov za rok 2000, mandátnou zmluvou zo dňa 15.02.2001, dodatkom č. 1 k mandátnej zmluve zo dňa 15.02.2001, znaleckým posudkom J.. Z. B. č. 4/2012, zápisnicou č. 05/2000 zo zasadania komisie pre cash flow konanej dňa 29.12.2000, zápisnicou zo sedemdesiatehodruhého mimoriadneho zasadania Predstavenstva konaného dňa 09.01.2001 v zasadačke SBD IV Polianky 9, splnomocnením na čl. 441, zmluvou o výkone správy č. S-0918/015/015/00 zo dňa 13.06.2000, výpisom z obchodného registra odporcu, výpisom z LV č. XXXX zo dňa 25.04.2016, výpisom zo živnostenského registra Správcovského bratislavského družstva, výpoveďou J.. V. X. zo dňa 30.01.2003, interným listom zo dňa 29.09.2011, dochádzkovými listinami J.. V. X. na čl. 611 - 614, zoznamom bytov a garáží k 14.02.2020 a zistil nasledovný skutkový stav:

11. Z výpovede J.. K. H., štatutárneho zástupcu Správcovského bratislavského družstva (pôvodného štatutárneho zástupcu odporcu) súd zistil, že Správcovské bratislavské družstvo vykonávalo správu bytov pre žalovaného na základe mandátnej zmluvy. Ku dňu skončenia činnosti žalovaného nevypracovali správu o činnosti žalovaného v zmysle § 8 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. správcovskú činnosť vrátane kompletnej účtovnej agendy pre bytový dom na ulici Q. W. XX, XX vykonávalo Správcovské bratislavské družstvo od 01.03.2001 do 31.12.2001. Správcovské bratislavské družstvo zriadilo pre tento bytový dom osobitný účet v banke. Dispozičné právo s účtom mal svedok J.. H., J.. V., J.. V., teda predstavitelia žalovaného s tým, že každý pohyb na účte musel byť odsúhlasený predsedom Správcovského bratislavského družstva a podpísaný žalovaným. Peniaze na tomto účte patrili žalovanému čo vyvodil z toho, že peniaze boli v účtovníctve žalovaného a teda mal žalovaný povinnosť tieto peniaze spravovať a účtovať. Peniaze na účet posielali vlastníci bytov. K 31.12.2001 bol zostatok na účte 373.076,- Sk. Suma uvedená v uznaní dlhu je stav účtu údržby a opráv domu.

12. Zo zmluvy o výkone správy č. 159/2001 zo dňa 26.10.2001 uzatvorenej podľa § 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov súd zistil, že túto zmluvu uzavreli vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Q. W. XX,XX v Bratislave a Správcovské bratislavské družstvo, Polianky 9, 844 37 Bratislava, IČO: 35 803 843. Z čl. III, bod 4.1, písm. a), vyplýva, že správca je povinný v oblasti ekonomiky a hospodárenia viesť fond prevádzky,

údržby a opráv domu (FPÚO) na samostatnom bankovom účte č. XXXXXXXXXX v C. banke, a.s., ktorý za týmto účelom otvoril správca. Z uvedeného článku mal súd za nesporne preukázané, že pre žalobcu bol fond zriadený na samostatnom bankovom účte a viedol ho v zmysle citového článku zmluvy správca. W. čl. IX Zmluvy o výkone správy č. 159/2001 vlastníci splnomocnili správcu na všetky právne úkony, ktoré v ich mene vykoná v súvislosti so zabezpečením povinností vyplývajúcich z výkonu správy v zmysle a rozsahu tejto zmluvy. Z týchto právnych úkonov budú zaviazaní priamo vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome.

13. Z výpisu z LV č. XXXX, vyhotoveného dňa 04.12.2003 (Katastrálny úrad Bratislava, Správa katastra Bratislava IV, okres Bratislava IV, obec Bratislava - Mestská časť Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves), súd zistil, že pôvodní žalobcovia v 1. - 86. rade boli podľa časti „B“ označení ako vlastníci predmetnej nehnuteľnosti, súp. č. XXXX, na parcele č. XXXX/XX, Q. W. XX, XX v Bratislave.

14. Z listiny označenej ako „Uznanie dlhu podľa § 558 Občianskeho zákonníka“ zo dňa 26.10.2001 vyplýva, že Stavebné bytové družstvo Bratislava IV, Polianky 9, 844 37 Bratislava, IČO: 169 731, zastúpené J.. K. H., predsedom predstavenstva a J.. B. S. - členom predstavenstva, ako správcom, ktorý je povinný v súlade s § 16 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov nevyčerpané prostriedky určené na údržbu a opravu domu, bytu a nebytového priestoru v dome previesť na fond prevádzky, údržby a opráv vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome týmto prehlásil, že vlastníkom bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v bytovom dome na ulici Q. W. XX, XX ku dňu 31.12.2000 dlhuje čiastku:

základná tvorba 155.246,63 Sk  
termostatizácia 158.400,- Sk  
odborné skúšky 5.160,- Sk  
ciachovanie vodomerov 9.480,- Sk  
Spolu 328.286,63 Sk

ktorá predstavuje zostatok ROUBF bytového domu vedeného u SBD BA IV kumulatívne ku dňu 31.12.2000. Žalovaný uznal tento dlh čo do dôvodu a výšky a prehlásil, že ho prevedie vlastníkom bytov a nebytových priestorov na fond prevádzky, údržby a opráv v dome, pre ktorý je Správcovským bratislavským družstvom ako mandatárom zriadený účet číslo účtu XXXXXXXXXX/XXXX, v peňažnom ústave C. A., a.s. Bratislava, a to v nasledovných splátkach a lehotách:

1. splátka 200.000,- Sk k 31.06.2002  
2. splátka 128.286,63 Sk k 30.09.2002

Tvorba a čerpanie FPUO od 01.01.2001 do 31.12.2001 bude predmetom konečného vyúčtovania, ktoré správca spracuje do 31.05.2002. Uznanie dlhu podpísal J.. K. H., predseda predstavenstva, a J.. B. S. - člen predstavenstva a listinu opatрили pečiatkou žalovaného.

15. Z listinného dôkazu označeného ako „Potvrdenie o konečnom finančnom vyúčtovaní fondu prevádzky, údržby a opráv za obj. 0918, J. W. XX, XX ku dňu ukončenia správy 31.12.2001 podľa § 16 zákona č. 182/1993 Z. z. a zmluvy o výkone správy“ zo dňa 15.03.2002 súd zistil, že žalovaný ako správca, ktorý je povinný v súlade s § 8 bod 2 zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov potvrdil, že vlastníci bytov a nebytových priestorov obj. 0918 na ulici Q. W. XX, XX uvedení v Prílohe č. 1 a žalovaný, majú ku dňu ukončenia správy takýto stav vzájomných záväzkov a pohľadávok:

1. zostatok účtu XXXXXXXXXX/XXXX k 31.12.2001 - 373.433,76 Sk  
2. zostatok ROUBF (SBD BA IV) k 31.12.2001 + 586.706,31 Sk  
3. faktúry SBD BA IV, uhradené z účtu domu po 31.12.2001 + 11.627,18 Sk  
4. vyplatené preplatky z RV 2001 za SBD BA IV + 43.653,- Sk  
zostatok + 268.552,73 Sk

Stavebné bytové družstvo Bratislava IV (žalovaný) je povinné uhradiť na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov obj. 0918, J. W. XX, XX vedený u Správcovského bratislavského družstva č. XXXXXXXXXX/XXXX čiastku: 268.552,73 Sk ako svoj dlh, ktorý mu vznikol v súvislosti s ukončením Zmluvy o výkone správy k 31.12.2001. Prílohu tejto listiny tvorí zoznam vlastníkov bytov. Zároveň na

spodnej strane listiny je uvedená poznámka: zostatok + čiastka patrí vlastníkom, zostatok - čiastka patrí SBD BA IV.

16. Z tabuľky nachádzajúcej sa na č.l. 20-22 súd zistil, že bytový dom Q. W. XX,XX mal stav H. 586.706,31 Sk a doplatok SBD BA IV predstavoval 268.552,73 Sk Na konci tejto tabuľky je uvedené „spracované a odsúhlasené 12.03.2003“ a nachádza sa tam podpis J.. K. H..

17. Z protokolu o ukončení výkonu správy bytového domu J. W. XX,XX, Bratislava ku dňu 31.12.2004 súd zistil, že Správcovské bratislavské družstvo skončilo dňa 31.12.2004 výkon správy bytového domu podľa Zmluvy o výkone správy č. 159/2001.

18. Z výpisu registra spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov vedeného Krajským súdom v Bratislave zo dňa 13.09.2005 súd zistil, že dňom 21.06.2004 vzniklo spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov LOTOS so sídlom na ul. Q. W. XX v Bratislave.

19. Z listiny označenej ako „Zostava výsledkov ročného vyúčtovania bytov za rok 2000“ súd zistil, že za objekt označený ako 0918 predstavuje nedoplatok 238.291,- Sk.

20. Z Mandátnej zmluvy zo dňa 15.02.2001 vyplýva, že uvedenú zmluvu zatvorili podľa § 566 a nasl. Obchodného zákonníka žalovaný (Stavebné bytové družstvo Bratislava IV) ako mandant, zastúpený J.. K. H., predsedom predstavenstva a J.. Q. Y., členom predstavenstva a Správcovské bratislavské družstvo ako mandatár, zastúpené J.. Q. V., E., predsedom a J.. B. V., podpredsedom. Uvedenou zmluvou poveril žalovaný Správcovské bratislavské družstvo realizáciou správy nehnuteľností uvedených v Prílohe č. 1. Podľa čl. III bod 3 zmluvy sa Správcovské bratislavské družstvo zaviazalo (okrem iného) vykonávať správu v mene mandanta a na jeho účet, viesť FPOÚ na samostatnom bankovom účte. Mandátna zmluva bola uzavretá na dobu určitú od 01.03.2001 do 31.12.2003 s tým, že výkon správy podľa tejto zmluvy pre jednotlivé nehnuteľnosti končí skončením platnosti zmluvy o výkone správy medzi mandantom a vlastníkami nehnuteľnosti, pokiaľ mandant neuzavrel zmluvu novú.

21. Z Dodatku č. 1 zo dňa 02.05.2001 k mandátnej zmluve z 15.02.2001, súd zistil, že predmetom uvedeného dodatku je doplnenie článku VII - Rozsah správy o nový bod 5 tohto znenia: Mandatár je povinný každú finančnú operáciu súvisiacu so zriadenými samostatnými bankovými účtami každej nehnuteľnosti, na ktorú plynú príspevky do FPÚO bytového domu vopred odsúhlasiť so štatutárnym zástupcom mandanta, ktorým je J.. K. H., predseda družstva a predseda predstavenstva. Za týmto účelom mandatár je povinný bez zbytočného odkladu zriadiť v peňažnom ústave, v ktorom sú zriadené samostatné bankové účty pre bytové domy, aj ďalšie podpisové právo k všetkým úkonom, ktoré súvisia s finančnými operáciami na týchto účtoch, a to pre štatutárneho zástupcu mandanta J.. K. H., predsedu družstva a predsedu predstavenstva a to tak, že bez jeho výslovného súhlasu a podpisu nie je možné vykonať akúkoľvek finančnú operáciu na príslušnom bankovom účte.

22. Z obsahu Znaleckého posudku 4/2012 zo dňa 27.03.2012 J.. Z. B. - znalkyne z odboru Ekonomie a manažment, odvetvie: Účtovníctvo a daňovníctvo vyplýva, že účtovníctvo žalovaného nebolo zo strany mandatára vedené v súlade s platnými právnymi normami. Prvotné doklady týkajúce sa účtovania fondu opráv a údržby za obdobie rokov 2001 a 2002 neboli k znaleckému skúmaniu doložené. Z tohto dôvodu použila znalkyňa pri vypracovaní posudku dostupné doklady zo súdneho spisu, doklady doložené žalobcom a žalovaným a znalecký posudok č. 5/2010 vypracovaný Znaleckým ústavom pri Ekonomickej univerzite v Bratislave, ktorého predmetom bolo aj vyčíslenie účtovného zostatku fondu opráv a údržby jednotlivých domov v správe žalovaného k 31.12.2001. Ide o kľúčový podklad, ktorý nahrádza inventarizáciu účtu FOU k 31.12.2000, 2001 a 2002, preukazuje nadväznosť syntetického účtu FOU za celé SBD BA IV na analytické účty jednotlivých domov, ktoré boli v jeho správe k 31.12.2000 - 2001. Účtovný stav FOU bol podľa zistení k 31.12.2000 vo výške 328.286,63 Sk a k 31.12.2001 vo výške 586.706,31 Sk. Tento účtovný stav v znaleckom posudku je totožný s účtovným stavom predloženým zástupcom vlastníkov bytov a nebytových priestorov žalobcu. Suma 19.475,08 Eur (586.706,31 Sk) predstavuje zostatok na účtovnom konte fondu opráv domu za obdobie spravovania domu žalovaným do 31.12.2001. Nie je to však suma skutočne usporených prostriedkov na bankovom konte. V účtovnom zostatku nie sú premietnuté nedoplatky a preplatky vlastníkov bytov k 31.12.2001. Pri vysporiadaní zostatku FOU bolo nevyhnutné upraviť dlžnú sumu aj o úhradu záväzkov po 01.01.2002, ktoré však

súviseli s rokom 2001. Skutočný nevyčerpaný zostatok FOU vo finančnom vyjadrení, ktorý mal žalovaný previesť na účet vlastníkov po 31.12.2001, t. j. po skončení správy domu bol vo výške 7.651,16 Eur.

23. Zo zápisnice č. 05/2000 zo zasadania komisie pre cash flow konanej dňa 29.12.2000 za účasti prítomných J. K. H., J. V. X. a J. Q. V., E.. súd zistil, že J. X. predložila komisii informácie o rokovaní s C. bankou, a.s. s tým, že pre každý spravovaný samostatný objekt bude v banke otvorený samostatný účet. K účtu bude zriadené dispozičné právo družstva a zástupcu vlastníkov príslušného domu. Na danom účte bude prebiehať kompletný ekonomický život domu podložený podrobným mesačným výpisom predkladaným zástupcovi vlastníkov na kontrolu. Komisia zároveň doporučila, aby v záujme zachovania finančnej stability SBD BA IV boli na nové účty zriadené pre domy k 01.03.2001 prevedené prostriedky tvorené v analytickej evidencii na účte ROUBF len do výšky 50% plánovanej tvorby k 31.12.2000 zníženej o výšky nedoplatkov za príslušný bytový dom.

24. Zo zápisnice zo sedemdesiatehodruhého mimoriadneho zasadania Predstavenstva konaného dňa 09.01.2001 v zasadačke SBD IV Polianky 9 súd zistil, že v bode 3 označenom ako „Účasť SBD BA IV v Správcovskom bratislavskom družstve“ boli prijaté nasledovné uznesenia schválené jednomyseľne: uznesenie č. 72/3/1 - P-SBD IV schvaľuje, aby sa SBD Bratislava IV stalo zakladajúcim členom družstva s obchodným menom Správcovské bratislavské družstvo, súhlasí s predloženým návrhom Stanov tohto družstva a s uzatvorením Zmluvy o budúcej zmluve o nájme nebytových priestorov v bode družstva (Polianky 9), kde bude mať nové družstvo svoje sídlo.

uznesenie č. 72/3/2 - P-SBD IV splnomocňuje v plnom rozsahu predsedu družstva - Ing. K. H. aby zastupoval družstvo na ustanovujúcej schôdzi družstva, ktorá sa uskutoční 10.01.2001, ako aj ku všetkým úkonom, ktoré bude potrebné vykonať za SBD BA IV ako jedného so zakladajúcich členov nového družstva v súvislosti so založením a vznikom tohto družstva. Pre prípad, že na určité úkony bude potrebné v mene družstva podpisy dvoch členov predstavenstva, splnomocňuje v plnom rozsahu na vykonanie týchto úkonov aj člena predstavenstva J. Q. Y..

Zároveň bolo prijaté aj uznesenie č. 72/4/3 - P-SBD IV schvaľuje prevody finančných prostriedkov vedených v analytickej evidencii na účtoch ROUBF jednotlivých domov na novozriadené bankové účty príslušných domov v reálnej výške rovnajúcej sa 50% plánovanej tvorby k 31.12.2000, zníženej o výšky nedoplatkov za dom podľa finančných možností SBD BA IV k 31.03.2001.

25. Zo vzorovej zmluvy o výkone správy č. S-0918/015/015/00 zo dňa 13.06.2000 uzavretej medzi žalovaným a vlastníkami bytu z článku VIII ods. 1 vyplýva, že pri ukončení správy odovzdá správca vlastníkom:

a/ do dňa ukončenia správy všetku projektovú a písomnú dokumentáciu od príslušného objektu,

b/ do 31.05. nasledujúceho roku vyúčtovanie za predchádzajúce obdobie,

c/ ku dňu ukončenia správy prevedie zostatok na fonde ROUBF na účet vlastníkov.

26. Z výpovede J. V. X. z 30.01.2003 súd zistil, že v uvedený deň podala J. X. výpoveď žalovanému z dôvodu, že od decembra 2001 bola situácia v riadení družstva veľmi ťažká. Príčinou bolo nekvalifikované riadenie. Doteraz chýbajú systémy riadenia, bez ktorých žiadna organizácia nemôže fungovať. Za toto obdobie nebola ani jedna porada vedenia, ktoré by kvalifikovane rozhodlo o koncepcii a postupných krokoch podľa priority problémov, neboli stanovené úlohy a termíny ich plnenia a zabezpečená spolupráca medzi jednotlivými úsekmi. Na túto situáciu pani X. niekoľkokrát upozornila predsedu žalovaného ako aj členov predstavenstva, no nakoľko sa situácia nezmenila, rozhodla sa svoje pôsobenie u žalovaného ukončiť rozviazaním pracovného pomeru.

27. Z kópie dochádzkových listov za obdobie 01-03/2003 J. V. X. spolu s interným listom zo dňa 29.09.2011 vyplýva, že pani X. v januári 2003 odpracovala 21 dní a čerpala 2 dni dovolenky, vo februári 2003 odpracovala 10 dní a čerpala 10 dní dovolenky a napokon v marci 2003 odpracovala 3 dni, čerpala 12 dní dovolenky a 6 dní bola práceneschopná.

28. Súd zamietol návrhy na vykonanie dokazovania predložením zmlúv o prevode vlastníctva bytov v dome do dňa začatia predmetného súdneho konania a predložením zmluvy o spoločenstve v jej úplnom znení, nakoľko vykonanie tohto dokazovania nepovažoval za potrebné s ohľadom na doposiaľ predložené listinné dôkazy a zistený skutkový stav.

29. Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 182/1993 Z. z.) 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.

30. Podľa § 7 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. spoločenstvo je právnická osoba založená podľa tohto zákona, ktorá spravuje spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, nebytové priestory, ktoré sú v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len „spoločné nebytové priestory“), príslušenstvo a príľahlý pozemok vrátane ich údržby a obnovy. Spoločenstvo zabezpečuje plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra spoločenstiev vedenom obvodným úradom v sídle kraja (ďalej len „správny orgán“) príslušným podľa sídla spoločenstva (ďalej len „register“).

31. Podľa § 7b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. spoločenstvo môže vykonávať len činnosti vymedzené týmto zákonom. Hospodári s úhradami vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru okrem úhrad za tie služby a práce, ktoré vlastníci bytu a nebytového priestoru v dome uhrádza priamo dodávateľovi (ďalej len „úhrady za plnenia“), a s fondom prevádzky, údržby a opráv, ktorý sa tvorí z príspevkov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ako aj s majetkom získaným svojou činnosťou.

32. Podľa § 7b ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. spoločenstvo uzatvára zmluvy v rozsahu svojej činnosti podľa tohto zákona, najmä o dodávke plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov, o poistení domu alebo o prenájme podľa odseku 1. Spoločenstvo rozhoduje o rozúčtovaní nákladov na správu domu a úhrad za plnenia na jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak to nevylučuje osobitný predpis. Spoločenstvo môže vo vlastnom mene vymáhať plnenie povinností vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa tohto zákona.

33. Podľa § 8 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. správcom môže byť právnická alebo fyzická osoba podnikateľ, ktorá má v predmete podnikania alebo v predmete činnosti správu a údržbu bytového fondu, správca, ktorý spravuje bytové domy, musí spĺňať aj podmienky podľa osobitného predpisu. Činnosť správcu môže byť vykonávaná len podľa tohto zákona.

34. Podľa § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. správca je povinný vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a na ich účet a je oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom. Správca zastupuje v konaní na súde vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, proti ktorým smeruje návrh na začatie konania podaný prehlasovaným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome, návrh na začatie konania o určenie platnosti zmluvy o výkone správy podaný iným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome alebo návrh na začatie konania o zdržanie sa výkonu záložného práva alebo zákaz výkonu záložného práva podaný iným vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome, toto zastupovanie trvá, kým sa v konaní pred súdom nepreukáže rozpor záujmov správcu so záujmom zastupovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

35. Podľa § 8 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. (účinného v čase uzatvorenia Zmluvy o výkone správy), vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy obsahuje najmä

- a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu,
- b) spôsob správy spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku,
- c) spôsob a oprávnenie hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv.

36. Podľa § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. (účinného od 01.07.2004) správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok, najmä o finančnom hospodárení, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Ak správca skončí svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti predložiť

vlastníkom bytov a nebytových priestorov správu o svojej činnosti a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu.

37. V posudzovanej veci bol predmetom konania žalobcom uplatnený nárok na zaplatenie sumy 8.914,32 Eur (268.552,73 Sk) titulom nevyčerpaných prostriedkov určených na údržbu a opravy domu vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Q. W. XX, XX v Bratislave neprevedených bývalým správcom (žalovaným) na fond prevádzky, údržby a opráv v súvislosti s ukončením jeho správy. Po zrušení rozsudku súdu prvej inštancie odvolacím súdom v napadnutej vyhovujúcej časti o povinnosti žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu 7.651,16 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 16,5% ročne zo sumy 7.651,16 Eur od 01.06.2002 do zaplatenia a vrátení na ďalšie konanie a nové rozhodnutie predmetom konania ostal žalobcom uplatnený nárok na zaplatenie sumy 7.651,16 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 16,5% ročne z tejto sumy od 01.06.2002 do zaplatenia.

38. V zmysle intencií odvolacieho súdu sa súd prvej inštancie zaoberal v prvom rade otázkou aktívnej vecnej legitímácie žalobcu v tomto konaní.

39. V tejto súvislosti súd konštatuje, že na to, aby sa niekto stal stranou v súdnom konaní, nie je potrebné, aby bol aj účastníkom hmotnoprávneho 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 strany sporu sú účastníkmi hmotnoprávneho vzťahu, z ktorého sa vyvodzuje žalobou uplatnený nárok. Pre označenie stavu vyplývajúceho z hmotného práva, kedy je jedna strana subjektom práva a protistrana v konaní 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 tohto hmotnoprávneho oprávnenia a teda ani účastníkom hmotnoprávneho vzťahu, o ktorý v konaní ide. Nedostatok pasívnej vecnej legitímácie znamená, že ten o kom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti (žalovaný), nie je nositeľom tejto povinnosti, a teda ani účastníkom hmotnoprávneho vzťahu, o ktorý v konaní ide.

40. K žalovaným namietanej aktívnej vecnej legitímácii pôvodných žalobcov, najmä v súvislosti s tým, že v konaní vystupovalo pôvodne 86 žalobcov, hoci v bytovom dome na ulici Q. W. XX,XX je len 72 bytov, súd konštatuje, že aktívnu vecnú legitímáciu na podanie žaloby, ktorou sa vlastníci bytov domáhajú od bývalého správcu vydania nevyčerpaných prostriedkov určených na údržbu a opravu domu, mali, v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinného do 30.06.2004, len vlastníci bytov a nebytových priestorov vo svojom mene. Až novelou zákona č. 367/2004 Z. z. účinnou od 01.07.2004 sa do zákona ustanovilo oprávnenie správcu vystupovať pri výkone správy majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov vo svojom mene a na účet vlastníkov bytov vymáhať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov vo fondu prevádzky, údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Skutočnosť, že v žalobe bolo označených 86 pôvodných žalobcov, hoci bytov v bytovom dome na ulici Q. W. XX,XX je len XX, nespôsobil nedostatok aktívnej vecnej legitímácie pôvodných žalobcov. Argumentácia žalovaného spochybňujúca aktívnu vecnú legitímáciu pôvodných žalobcov s odkazom na § 14 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. neobstojí. V zmysle § 14 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. pri hlasovaní sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, inak je rozhodnutie neplatné; za každý byt a nebytový priestor v dome má vlastník jeden hlas. Ak ide o dôležité rozhodnutie týkajúce sa spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a príslušeného pozemku, môžu sa prehlasovaní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome obrátiť na súd, aby o veci rozhodol. Toto ustanovenie sa týka hlasovania v prípade využívania práva vlastníkov bytov zúčastňovať sa na správe bytového domu, kedy aj v prípade podielových spoluvlastníkov, prípadne manželov za jeden byt majú takíto vlastníci len jeden hlas. V súdnom konaní však na strane navrhovateľov vystupovali vlastníci jednotlivých bytov. V prípade, ak je vlastníkom jedného bytu viac, neznamená to, že za jeden byt má v konaní vystupovať len jeden vlastník resp. spoluvlastník. Práve naopak za každý byt musia v konaní vystupovať všetci jeho vlastníci, to znamená v prípade podielových spoluvlastníkov všetci spoluvlastníci jedného bytu a v prípade manželov, ktorí majú byt v bezpodielovom spoluvlastníctve v konaní musia vystupovať obaja manželia na strane

navrhovateľa. S uvedeným názorom súdu prvej inštancie sa napokon stotožnil aj odvolací súd v bode 53 (posledná veta) odôvodnenia rozhodnutia zo dňa 29.11.2019.

41. Pokiaľ ide o procesné nedostatky týkajúce sa toho, že vlastníci bytov (ktorí v konaní vystupovali ako pôvodní žalobcovia) neudelili plnú moc advokátke na zastupovanie, ktoré boli vytýkané žalovaným už v rámci podaného odporu voči platobnému rozkazu, súd s poukazom na právny názor vyslovený odvolacím súdom v zrušujúcom uznesení konštatuje, že v danom prípade došlo k procesnému pochybeniu pri podaní žaloby, keď pôvodní žalobcovia vystupujúci v danom konaní priamo nespĺnomocnili na zastupovanie advokátku Q.. C. v súlade s ustanovením § 24 OSP, ale predložili plnomocenstvo, ktoré udelil advokátke správca (Správčovské bratislavské družstvo). Je pravdou, že v čl. IX Zmluvy o výkone správy č. 159/2001 vlastníci splnomocnili správcu na všetky právne úkony, ktoré v ich mene vykoná v súvislosti so zabezpečením povinností vyplývajúcich z výkonu správy v zmysle a rozsahu tejto zmluvy, pričom z týchto právnych úkonov budú zaviazaní priamo vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome. Na viac aj v zmysle zákona č. 367/2004 Z. z. účinného od 01.07.2004 bol správca oprávnený uplatňovať práva vlastníkov bytov a nebytových priestorov na súde. Uvedené oprávnenie správcu však nie je možné stotožňovať s udelením plnej moci na zastupovanie v prípade podania žaloby. V posudzovanej veci pokiaľ žalobu podalo 86 vlastníkov bytov a nebytových priestorov, boli v prípade, ak chceli byť v konaní zastúpení advokátkou, povinní všetci udeliť plnomocenstvo advokátke na zastupovanie v konaní a toto plnomocenstvo nemal oprávnenie udeliť advokátke správca. Alebo v žalobe mal byť ako žalobca označený správca (Správčovské bratislavské družstvo), ktorý v dôsledku novely zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov bol počnúc 01.07.2004, teda už aj v čase podania žaloby, oprávnený uplatňovať práva vlastníkov bytov a nebytových priestorov na súde. Keďže však v žalobe vystupovalo pôvodne 86 žalobcov, súd mal v tom čase postupovať v zmysle § 103 a 104 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku účinného v čase podania žaloby a vyzvať žalobcov na predloženie plnej moci advokátke Q.. C. podpísanej všetkými vlastníkmi bytov v predmetnom bytovom dome.

42. Medzičasom dňom 21.06.2004 vzniklo spoločenstvo vlastníkov bytov LOTOS na ulici Q. W. XX v Bratislave. Toto spoločenstvo vlastníkov bytov tiež plnomocenstvom zo dňa 15.12.2004 (č.l. 441) splnomocnilo advokátku Q.. F. C. na zastupovanie v konaní vedenom proti žalovanému Stavebné bytové družstvo Bratislava IV o zaplatenie 268.552,73 Sk. Je teda zrejme, že uvedené spoločenstvo LOTOS existovalo už v čase podania žaloby.

43. Podaním doručeným súdu dňa 11.11.2005 právna zástupkyňa nového žalobcu (LOTOS) Q.. C. navrhla v zmysle § 92 ods. 2 OSP zámenu v osobe žalobcu. Súd uznesením zo dňa 21.07.2006, č.k. 22C 240/2005-40, pripustil zámenu účastníkov konania tak, že namiesto doterajších žalobcov v 1. - 86. rade bude v konaní vystupovať ako žalobca: spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov LOTOS, so sídlom Q. W. XX, 841 08 Bratislava, IČO: 30 795 621. S poukazom na skutočnosť, že v danom prípade spoločenstvo LOTOS existovalo už v čase podania žaloby a ešte pred podaním žaloby splnomocnilo advokátku Q.. C. na zastupovanie v konaní v právnej veci žalobcov J.. D. T. a spol. proti Stavebnému bytovému družstvu Bratislava IV o zaplatenie 8.914,32 Eur (268.552,73 Sk), bolo podľa názoru súdu nevhodné vyzývať predchádzajúcich žalobcov (ktorí v čase podania žaloby všetci tvorili spoločenstvo LOTOS) na predloženie plnej moci na zastupovanie Q.. C. v konaní, keď zámerom účastníkov bolo, aby v konaní vystupoval na strane žalobcu LOTOS, čo napokon žalovaný ani nenamietal. Vzhľadom na uvedené bolo postačujúce zaslať uznesenie o zámene účastníkov konania právnej zástupkyňi žalovaného a Q.. C.. Uznesenie o zámene účastníkov konania tak nadobudlo právoplatnosť dňa 22.08.2006 a keďže nebolo napadnuté opravným prostriedkom ani jednou stranou sporu, súd je právoplatným uznesením viazaný. S poukazom na uvedené podľa názoru súdu došlo k účinnej zámene žalobcu v konaní, a teda na miesto 86 pôvodných žalobcov do konania vstúpilo spoločenstvo LOTOS.

44. Ďalej sa súd v zmysle názoru odvolacieho súdu vysloveného v zrušujúcom uznesení zo dňa 29.11.2019 zaoberal otázkou aktívnej vecnej legitímácie nového žalobcu spoločenstva vlastníkov bytov LOTOS, pričom dospel k záveru, že nový žalobca nie je aktívne vecne legitimovaným subjektom v konaní o žalobe, ktorou sa domáhal od žalovaného pôvodne zaplatenia sumy 8.914,32 Eur s prísl. (268.552,73 Sk) /po zrušení veci krajským súdom už len sumy 7.651,16 Eur s prísl./ titulom nevyčerpaných prostriedkov určených na údržbu a opravy domu vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Q. W. XX, XX v Bratislave neprevedených bývalým správcou (žalovaným) na fond prevádzky, údržby a opráv v súvislosti s ukončením jeho správy.

45. V tomto smere súd (v súlade s názorom odvolacieho súdu) poukazuje na citované ustanovenia zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, z ktorých vyplýva, že na správu domu sa zriaďuje spoločenstvo alebo správu domu vykonáva správca na základe zmluvy o výkone správy. Činnosť a oprávnenia oboch subjektov upravuje zákon č. 182/1993 Z. z. kogentne, keď v ich zmysle spoločenstvo je oprávnené vo vlastnom mene vymáhať len plnenie povinností od vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Činnosť spoločenstva je výslovne vymedzená zákonom. Správca je na rozdiel od spoločenstva oprávnený konať za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v širšom rozsahu, rovnako však aj jeho oprávnenia sú explicitne upravené zákonom. Spoločenstvo aj správca domu teda môžu vykonávať správu bytového domu, keď však zákon osobitne upravuje práva a povinnosti toho-ktorého subjektu a zveruje im odlišné oprávnenia.

46. Pokiaľ žalobca (spoločenstvo LOTOS) vymáha v konaní od žalovaného pohľadávku titulom nevyčerpaných prostriedkov určených na údržbu a opravy domu vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Jána W. XX, XX v Bratislave neprevedených bývalým správcom na fond prevádzky, údržby a opráv v súvislosti s ukončením jeho správy ako svoju vlastnú pohľadávku vo vlastnom mene, na podanie takejto žaloby nemá v zmysle zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov oprávnenie, keďže spoločenstvo (na rozdiel od správcu) je oprávnené vymáhať len plnenie povinností od vlastníkov bytov a nebytových priestorov a nie od tretích subjektov, to znamená, že jeho aktívna vecná legitímácia z citovaných ustanovení zákona pre daný predmet sporu nevyplýva (viď aj rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave zo dňa 23.01.2018, sp. zn. 2Cob 326/2016).

47. Vzhľadom na uvedené, keď súd nemal za preukázané, že by žalobca bol v konaní aktívne vecne legitimovaným subjektom, žalobu zamietol bez toho, že by sa zaoberal samotným meritom veci, t.j. či žalovanému vznikla povinnosť uhradiť žalobcovi zostatok nevyčerpaných prostriedkov určených na údržbu a opravy domu vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Q. W. XX, XX v Bratislave neprevedených bývalým správcom a s tým súvisiacim právnym posúdením právneho úkonu - uznania dlhu, či otázkou premlčania nároku.

48. O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu. Vzhľadom k tomu, že žalovaný bol v konaní úspešný v celom rozsahu (v časti nároku na zaplatenie sumy 1.263,16 Eur spolu s príslušenstvom - súd žalobu zamietol rozsudkom zo dňa 13.06.2016), súd mu priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

49. Nakoľko v priebehu konania vznikli štátu trovy v dôsledku vyplatenia znalečného z prostriedkov štátu, a to Ing. Z. B. v sume 133,12 Eur na základe uznesenia Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 02.04.2012, č.k. 22C 240/2005-285, bolo potrebné o nich rozhodnúť. O nároku na náhradu trov štátu súd rozhodol v súlade s § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 CSP tak, že na zaplatenie trov štátu zaviazal žalobcu v rozsahu 100%, nakoľko žalobca bol v konaní v plnom rozsahu neúspešný.

50. O výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava IV, v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) § 363 CSP.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a) neboli splnené procesné podmienky,

b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,

- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci ( § 365 ods. 1 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania ( § 365 ods. 3 CSP).