

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 8Co/83/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8207206172
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 12. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Fil'akovský
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2019:8207206172.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Fil'akovského a sudcov JUDr. Branislava Brezu a JUDr. Anny Koval'ovej v právnej veci žalobcu SPRAVBYT, s.r.o., so sídlom Hurbanova 18, Bardejov, IČO: 31 683 061, právne zastúpený doc. JUDr. Jozef Sotoláš, PhD., Advokátska kancelária, so sídlom Južná trieda 1, Košice, proti žalovaným 1./ I. Z., nar. XX.XX.XXXX, 2./ G. Z., nar. XX.XX.XXXX, obaja bytom K. blok H/3, XXX XX G., obaja právne zastúpení JUDr. Jozefom Stašákom, advokátom so sídlom Andraščíkova 3, 085 01 Bardejov, o zaplatenie 1.794,16 Eur s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bardejov č.k. 4C 41/2008-429 zo dňa 28. decembra 2018 jednohlasne takto

rozhodol:

Potvrďuje rozsudok.

Žalovaní v 1. a 2. rade majú nárok voči žalobcovi na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Bardejov (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom rozhodol tak, že

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

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

2. Rozhodnutie právne odôvodnil ustanovením § 8 odsek 2, § 8a odsek 3, § 14 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z.z.“); § 52 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“); § 189, § 204, § 255 odsek 1, § 262 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“).

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

4. Súd prvej inštancie v danej veci dňa 26.2.2008 vydal Platobný rozkaz pod č. k. 5Ro 155/2007-16, ktorým žalovaným v 1. a 2. rade uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 1.794,16 € s príslušenstvom

a trovy konania. Proti platobnému rozkazu podali žalovaní v 1. a 2. rade prostredníctvom právneho zástupcu odpor. V odpore žalovaní tvrdili, že žalobca nie je v spore aktívne legitimovaný, pretože nie je správcom bytového domu. Poukázali na to, že zmluva o poskytovaní služieb bola žalobcovi bytovým domom H3 vypovedaná. Výpoveď zmluvy o výkone správy zo dňa 21.12.2005, na základe rozhodnutia vlastníkov bytov na schôdzi vlastníkov je platná, pretože nikto z vlastníkov doposiaľ nepodal návrh na súd o určenie jej neplatnosti a 15 dňová lehota už uplynula. Žalovaní argumentovali § 3, § 4 a § 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“) a dodali, že bytový dom môže mať uzavretú len jednu zmluvu o výkone správy a že od 22.3.2006 majú uzavretú novú zmluvu o výkone správy so žalovaným v 3. rade. Vo vzťahu k zmluve so žalobcom uviedli, že výpovedná lehota skončila 30.6.2006 a týmto dňom prestal byť žalobca správcom ich bytového domu. Zároveň uviedli, že od 1.7.2006 uhrádzajú všetky platby novému správcovi - žalovanému v 3. rade, a preto navrhli, aby súd žalobu zamietol.

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

6. K vyjadreniu žalovaných zaujal svoje stanovisko žalobca podaním doručeným súdu 19.5.2009, v ktorom tvrdil, že má ako jediný subjekt uzavreté pre uvedený obytný blok H3 všetky zmluvy pre dodávku služieb (teplo, TUV, SV, elektrina, atď.) a tiež pre tento obytný dom zabezpečuje všetky služby a činnosti, a to aj pre žalovaných v 1. a 2. rade. Žalobca poukázal na § 6, § 8a ods. 2 a § 14 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. a v tejto súvislosti uviedol, že zmluva o výkone správy môže byť uzavretá len s jedným správcom a správa môže byť odovzdaná len tomu, kto preukáže, že je novým správcom a že proces jeho schvaľovania a schvaľovania zmluvy o výkone správy bol zákonný a správny. Podľa názoru žalobcu ak žalovaní v 1. a 2. rade tvrdia, že správcom ich bytového domu je žalovaný v 3. rade, je to ich dôkazná povinnosť a dôkazné bremeno. Tiež tvrdil, že pokiaľ ide o zvolanie schôdze vlastníkov bytov, oznámenie musí byť doručené v písomnej podobe každému vlastníkovi minimálne 10 dní pred dňom konania schôdze. Podľa názoru žalobcu závery rokovania v obytnom bloku H3 dňa 21.12.2005 sú pre nesplnenie uvedených predpokladov nulitné a zmätočné. Poukázal na čl. III bod 5 zmluvy o výkone správy zo dňa 30.10.1995 a tvrdil, že tým, že ich ako správcu nikto neinformoval o schôdzi, ktorú podľa uvedeného bodu zmluvy zvoláva správca na podnet 50 % vlastníkov bytov alebo na základe vlastného podnetu minimálne však 1-krát ročne, došlo k zásadnému rozporu so zmluvne dohodnutými podmienkami. Podľa jeho názoru to znamená neplatnosť úkonov odvíjajúcich sa od nezákonného zvolania schôdze. Pokiaľ ide o výpoveď zmluvy o výkone správy, poukázal na § 8a ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. a čl. V. predmetnej zmluvy a tvrdil, že podmienky pre vypovedanie zmluvy neboli splnené. Žalobca súčasne spochybňoval celý priebeh schôdze vlastníkov bytov v bytovom dome H3 konanej dňa 21.12.2005, keď na prezenčnej listine vlastníkov bytov, ktorí vyslovili súhlas s výpoveďou zmluvy o výkone správy je podpísaných 15 osôb a na prezenčnej listine z uvedenej schôdze je uvedených 18 mien a podpisov. Tiež uviedol, že podpisy niektorých vlastníkov sú účelovo falšované, že kto podpísal jednu listinu, nepodpísal druhú (npr. N. - P., E. N.), že na schôdzi nehlasoval Ing. H., ale jeho podpis je medzi 18 podpismi, že v zápisnici nie je záznam o tom, kto presne zo schôdze pred hlasovaním či už o výpovedi zmluvy alebo pred hlasovaním o novom správcovi odišiel, keďže nesúhlasia počty osôb uvedených na prezenčnej listine a vo výsledkoch hlasovania. Žalobca poukázal aj na prehlásenie vlastníčky bytu v bytovom dome S. I., ako aj na obsah výpovedí účastníkov v iných konaniach vedených na tunajšom súde pod sp. zn. 3C 215/06 (pani Z.), 3C 91/08 (Z. N. - P., resp. F. K.), 2C 20/2008 (E. A.), 3C 149/08 (Z. H.). V tejto súvislosti dodal, že z týchto výpovedí nie je možné určiť ako prebiehala schôdza, koľko uznesení sa schválilo, pretože skutočnosť bola iná. Tiež uviedol, že zmluva o výkone správy so žalovaným v 3. rade nebola predmetom žiadnej schôdze a nikto ju nikdy neschválil.

7. V podaní doručenom súdu 12.8.2013, ktoré podali všetci žalovaní, a pôvodne žalovaný v 3. rade okrem iného vzniesol námietku premlčania nároku žalobcu. Taktiež dodal, že žalobca nerešpektoval výpoveď zmluvy o výkone správy, ako novému správcovi mu neodovzdal správu a aj napriek tomu naďalej bytovému domu H3 sprostredkoval dodávku služieb. Konal však neoprávnené a za toto konanie musí niesť následky. Jeho oprávnenie konať za vlastníkov bytov sa skončilo dňom 30.6.2006. Po tomto dátume konal sám za seba. Poukázala na úmyselné protiprávne konanie žalobcu, ktorý neodovzdal správu domu vlastníkom bytov a správcovi, nevyúčtoval ku dňu skončenia správy použitie fondu údržby a plnení, nezrušil zmluvy o zabezpečení dodávok médií, nepreviedol tieto zmluvy na nového správcu a pod.. Za toto konanie je zodpovedný sám žalobca. Vlastníci bytov ani nový správca nemôžu niesť následky a byť zodpovední za úmyselné protiprávne konanie žalobcu. Odmietol akceptovať výpoveď zo zmluvy o výkone správy, čím porušil Ústavu SR, OZ, z. č. 182/1993 Z.z., zákon o ochrane spotrebiteľa, poprel vlastnícke právo vlastníkov bytov. Akékoľvek vyúčtovania sú neplatné podľa § 39 OZ. Vo vzťahu k ust. § 454 OU uviedli, že žalobca mal uzatvorené zmluvy o dodávkach médií do bytového domu, sám mal povinnosť plniť, bol povinný plniť za seba a plnil za seba, lebo nemal oprávnenie konať za vlastníkov bytov. Žalovanému v 3. rade bolo znemožnené uzavretie zmlúv úmyselným protiprávnym konaním a preto mu nevznikol majetkový prospech. Poukázali na ust. § 1 ods.1, § 6 ods. 1, § 6 ods. 3, § 8 ods. 1, § 10 ods. 6 zák. č. 182/1993 Z.z.. Vlastníci bytov zaplatili platby na účet správcu v súlade so zákonom, na účet ktorý zriadil správca. Navrhli žalobu zamietnuť.

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

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

10. Uznesením č. k. 4C 41/2008-122 z 20.5.2013 súd prvej inštancie zamietol návrh žalobcu na spojenie vecí vedených na súde a uznesením zo 16.10.2013 pripustil zmenu žaloby v tom znení, aby súd zaviazal žalovaných v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne na zaplatenie sumy vo výške 1 794,16 eur s príslušenstvom, alternatívne, aby k tejto povinnosti zaviazal spoločne a nerozdielne žalovaného v 3. rade. Išlo o nárok, ktorý si žalobca voči žalovaným uplatňoval za obdobie december 2006 až august 2007. Týmto uznesením zároveň súd zamietol návrh žalobcu na prerušenie konania do právoplatného skončenia konania vo veci sp. zn. 7C/193/2013. Proti uzneseniu zo dňa 16.10.2013 v časti, ktorou súd zamietol návrh na prerušenie konania, podal odvolanie žalobca a Krajský súd v Prešove (ďalej len „krajský súd“) uznesením č. k. 2 Co 248/2013-143 z 27.2.2014 uznesenie súdu prvého stupňa potvrdil.

11. Rozsudkom Okresného súdu Bardejov zo dňa 11.3.2015, č.k. 4C/41/2008-181 v spojení s dopĺňacím rozsudkom zo dňa 1.6.2015, č.k. 4C/41/2008-191 súd žalobu zamietol a rozhodol o trovách konania. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že rozhodnutie právne odôvodnil ustanovením § 8 odsek 2, § 8a odsek 2 a 3, § 14 odsek 4 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov; § 100 odsek 1, § 101 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“); § 142 odsek 1, § 151 odsek 1, § 166 odsek 1 až 3 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej len „O.s.p.“). Vychádzal zo zistenia, že žalobca ako správca uzavrel s vlastníkami bytov E. dňa 30.10.1995 zmluvu o výkone správy a dňa 21.12.1999 so žalovaným v 1./ rade zmluvu o poskytovaní služieb. Na základe pozvánky zo dňa 09.12.2005 bola na deň 21.12.2005 o 18.00 hod. zvolaná schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome E. K. 2X a XX. Svojim podpisom na prezenčnej listine vyslovili súhlas s výpoveďou žalobcovi ako správcovi 15 vlastníci. Výpoveď vrátane prezenčných listín bola žalobcovi doručená dňa 22.12.2005. Z výpovede vyplýva, že výpovedná lehota začala plynúť 01.01.2006 a končila dňa 30.06.2006, pričom od 01.07.2006 mali vlastníci nového správcu - (označeného) žalovaného v 3./ rade, ktorý s vlastníkami bytov H/3 uzavrel dňa 22.03.2006 zmluvu o výkone správy. Súd prvej inštancie prerušil predmetné konanie z dôvodu, že vo veci 4C 4/2007 sa riešila otázka, ktorá mala pre rozhodnutie vo veci zásadný význam. Súd prvej inštancie sa vysporiadal s otázkou zvolania, priebehu a výsledkov hlasovania schôdze vlastníkov bytov a vyslovil, že napádať hlasovanie alebo uznášaniaschopnosť schôdze patrí výlučne vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru. Súd prvej inštancie nemal dôvod na

odklonenie sa od vysloveného právneho názoru vo veci 4C 4/2007. Vzhľadom na to, že žalobca si v danej veci voči žalovaným v 1. a 2. rade uplatňuje nárok na zaplatenie sumy 1.794,16 eur s príslušenstvom z titulu poskytnutých služieb na základe zmluvy o poskytovaní služieb z 21.12.1999, a to za obdobie od decembra 2006 do augusta 2007, keď už nebol správcom bytového domu H/3, pretože tomu bola daná dňa 21.12.2005 výpoveď, ktorej lehota začala plynúť 01.01.2006 a uplynula dňa 30.06.2006, pričom novým správcom od 01.07.2006 bol žalovaný v 3. rade na základe zmluvy z 22.03.2006,; ktorému žalovaní v 1. a 2. rade odvádzali platby, súd prvej inštancie žalobu v tejto časti ako nedôvodnú zamietol. Pokiaľ ide o nárok žalobcu voči žalovanému v 3.rade, súd prvej inštancie bez toho aby sa ďalej zaoberal právnym vzťahom žalobcu a žalovaného v 3./ rade poukazuje na to, že žalovaný v 3. rade vzniesol námietku premlčania. Nakoľko žalovaný v 3./ rade vzniesol námietku premlčania (keďže žalobca si uplatňuje nárok na zaplatenie sumy za obdobie december 2006 až august 2007), súd prvej inštancie konštatoval, že žalobca si voči žalovanému v 3. rade uplatnil svoj nárok po uplynutí zákonom stanovenej trojročnej premlčacej doby. O náhrade trov konania rozhodol podľa ustanovenia § 142 odsek 1 a § 151 odsek 1 O.s.p..

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

13. K odvolaniu podali vyjadrenie žalovaní. Odvolaciemu súdu navrhli, aby odvolanie odmietol alebo aby odvolanie zamietol a rozsudok prvoinštančného súdu potvrdil a priznal žalovaným náhradu trov odvolacieho konania. Žalovaní mali za to, že odvolanie žalobcu nemá náležitosti požadované O.s.p., čo je dôvodom na jeho odmietnutie. Žalobca neuniesol dôkazné bremeno. V odvolaní sa zaoberal množstvom skutočností, ktoré sú pre konanie nepodstatné. Žalobca žaluje žalovaných v 1./ a 2./ rade z dôvodu nezaplatenia zálohových platieb za mesiace december 2006 až august 2007, pričom

všetky platby títo žalovaní zaplatili na účty bytového domu zriadené správcom - žalovaným v 3./ rade. Žalobca nie je v spore aktívne vecne legitimovaný. Dňom 30.06.2006 skončilo jeho oprávnenie konať za vlastníkov bytov. Po tomto dátume konal iba sám za seba. Žalobca konal úmyselne protiprávne, keď vedel o výpovedi zmluvy o výkone správy, vedel o skončení výkonu správy a napriek tomu konal ako by bol správca. Žalobca nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom spochybňovať a napádať schôdzu vlastníkov bytov. Takéto právo patrí iba vlastníkom bytov. Žiaden z vlastníkov bytov právo podať žalobu na súd nevyužil, a toto právo zaniklo. Žalobca ani nepodal žalobu o určenie neplatnosti výpovede zo zmluvy o výkone správy a žalobu o určenie, kto je správcom bytového domu vzal späť. Od roku 2006 bol žalobca informovaný o tom, že vlastníci bytov uhrádzajú všetky platby spojené s užívaním bytu na účet bytového domu zriadeného správcom - žalovaným v 3./ rade. V roku 2006 sa žalobca dozvedel, kde sú peniaze vlastníkov bytov, od vtedy začala plynúť premlčacia lehota.

14. V dôsledku podaného odvolania vo veci rozhodoval Krajský súd v Prešove, ktorý rozsudkom zo dňa 27.2.2017, č.k. 8Co/324/2015-250, 8Co/325/2015 - 250 rozhodol tak, že potvrdil rozsudok v spojení s dopĺňacím rozsudkom vo výroku, ktorým súd žalobu žalobcu vo vzťahu k žalovanému v 3./ rade zamietol. V prevyšujúcej časti rozsudok v spojení s dopĺňacím rozsudkom zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Z odôvodnenia rozsudku vyplynulo okrem iného, že súd prvej inštancie mal za preukázané, že žalobca žalovaným v 1./ a 2./ rade poskytoval v období december 2006 až august 2007 služby na základe zmluvy o poskytovaní služieb z 21.12.1999. Ďalej tiež konštatoval, že žalobca už v tomto období nebol správcom bytového domu H/3, pretože mu bola daná dňa 21.12.2005 výpoveď, ktorej lehota uplynula dňa 30.06.2006. Súd prvej inštancie žalobu zamietol na základe zistenia, že medzi žalobcom a žalovanými v 1./ a 2./ rade v čase kedy žalobca poskytoval služby žalovaným v 1./ a 2./ rade neexistoval zmluvný vzťah. Napriek tomu, že prvoinštančný súd konštatoval, že zo strany žalobcu boli žalovaným v 1./ a v 2./ rade poskytované služby (hoci už nebol správcom bytového domu E.), nijako sa nevysporiadal s tým, prečo nepriznal žalobcovi nárok voči žalovaným v 1./ a 2./ rade z titulu bezdôvodného obohatenia. V prípade, ak by napriek tomu žalobu zamietol, mal uviesť dôvod, pre ktorý sa žalovaní v 1./ a 2./ rade na úkor žalobcu bezdôvodne neobohatili. Dané skutočnosti však z odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie nevyplývali. Z týchto dôvodov odvolací súd v zmysle ustanovenia § 389 odsek 1 písm. b/ C.s.p. v prevyšujúcej časti napadnutý rozsudok v spojení s dopĺňacím rozsudkom zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, keďže súd prvej inštancie vo vzťahu medzi žalobcom a žalovanými vydal nepreskúmateľné rozhodnutie.

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

16. Súd prvej inštancie v danej veci nariadil pojednávania na 4.9.2008, 11.12.2014, 11.3.2015, 28.12.2018, na ktoré boli strany sporu a ich právni zástupcovia riadne a včas predvolaní. Pojednávania dňa 28.12.2018 sa nezúčastnili žalovaní, ktorých neúčasť ospravedlnil ich právny zástupca, o odročenie pojednávania nežiadal. Súd preto v zmysle § 180 C.s.p. vec prejednal v ich neprítomnosti; prihliadol pritom na obsah spisu a dosiaľ vykonané dôkazy. Súd vykonal dokazovanie prednesmi a vyjadreniami účastníkov konania, respektíve ich právnych zástupcov, oboznámil sa s podstatným obsahom zápisníc o pojednávaní v iných právnych veciach vedených na tunajšom súde pod sp. zn. 3C 215/06 (pani Z.), 3C 91/08 (Z. N. - P., resp. F. K.), 2C 20/2008 (E. A.), 3C 149/08 (Z. H.), prehlásenia S. I., fotokópiami listín týkajúcich sa schôdze vlastníkov bytov v bytovom dome H3 na K. XX a XX v G., ktorá sa konala 21.12.2002, zmluvou o poskytovaní služieb z 21.12.1999 uzavretou medzi žalobcom ako správcom a žalovaným v 1. rade ako vlastníkom bytu, zmluvou o výkone správy z 30.10.1995 uzavretou medzi vlastníkami bytov v bytovom dome E. žalobcom ako správcom, podstatným obsahom rozsudkov tunajšieho súdu vo veciach vedených pod sp. zn. 4C 231/2006, 4C 4/2007, 1C 71/2012, s obsahom žaloby vo veci sp. zn. 7C 193/2013, obsahom ktorej je návrh žalobcu voči žalovanému v 3. rade o určenie, že je správcom bytového domu E. s účinnosťou od 1.7.2006, odvolaním na čl. 193, vyjadrením žalovaných na čl. 207 s prílohami, doplnením odvolania na čl. 220 s prílohami, vyjadrením žalobcu na čl. 226 s prílohami, vyjadrením žalovaných na čl. 233 s prílohami, vyjadrením žalovaných na čl. 243, rozhodnutím Krajského súdu v Prešove na čl. XX0, dovolaním žalobcu, vyjadrením žalovaných na čl. 270, vyjadrením žalovaných na čl. 282, rozhodnutím NS SR, podaním žalobcu na čl. 298, podaním žalovaných na čl. 306 s prílohami, rozsudkom vo veci 2C/218/2006 vrátane rozhodnutia odvolacieho súdu, podaním zo dňa 29.6.2006, čestným prehlásením zo dňa 4.11.2015 a to K. G., listom p. M. N. zo dňa 4.5.2006, uznesením Krajského súdu v Prešove zo dňa 22.3.2016 sp. zn. 9Co 3/20015 vo veci

vedenej tunajším súdom sp. zn. 3C/207/2006, rozsudkom vo veci 1C/71/2012, ako aj ďalšími s vecou súvisiacimi listinami, ktoré sú súčasťou spisu.

17. Na základe vykonaného dokazovania súd prvej inštancie zistil tento skutkový stav:

Žalobca ako správca uzavrel s vlastníkami bytov H3 (vrátane žalovaných v 1. a 2. rade) dňa 30.10.1995 zmluvu o výkone správy, v ktorej sa zaviazal okrem iného vykonávať správu spoločných častí a spoločných zariadení domu tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívateľských práv k bytom. Predmetná zmluva v čl. III. bod 5 stanovovala, že vlastníci bytov uplatňujú a vykonávajú svoje právo účasti na správe domu najmä tým, že sa osobne zúčastňujú na schôdzach vlastníkov bytov, ktoré zvoláva správca z podnetu najmenej 50 % vlastníkov bytov alebo z vlastného podnetu, najmenej však 1x ročne. Podľa čl. V. tejto zmluvy si zmluvné strany dohodli, že sa zmluva uzatvára na dobu určitú a je možné ju vypovedať len písomne tak, aby bolo uzavreté účtovné obdobie, t.j. kalendárny rok, a to vždy k 1.1. nasledujúceho roka so 6 mesačnou výpovednou lehotou len v prípade, ak je správa domu zabezpečená iným jedným správcom pre celý bytový dom.

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

19. Na základe pozvánky z 9.12.2005 bola na deň 21.12.2005 o 18.00 hod. zvolaná schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome E., K. XX a XX v suteréne vchodu č. XX - práčovňa s programom:

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

Pozvánka bola podpísaná poverenou zástupkyňou vlastníkov bytov M. N..

20. Zo zápisnice z uvedenej schôdze je zrejmé, že boli prejednané všetky body programu a za výpoveď zo správy bytového domu H3 žalobcovi bola nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov - 13, proti bol 1 a zdržali sa 2. Za schválenie nového správcu boli 13, nikto nebol proti a zdržali sa 2 vlastníci bytov. Na začiatku schôdze o 18.10 hod keď sa hlasovalo o programe schôdze boli prítomní 18 vlastníci, na konci o približne 19.20 hod, keď sa hlasovalo o návrhoch uznesenia boli prítomní 13. Prezenčnú listinu z tejto schôdze podpísalo spolu 18 vlastníkov. Prezenčnú listinu, na ktorej vlastnoručným podpisom vyslovilo súhlas s výpoveďou žalobcovi ako správcovi, podpísalo 15 vlastníkov. Tieto písomnosti vrátane výpovede zo správy bytového domu H3 na K. XX a XX v G. vlastníci bytového domu doručili žalobcovi dňa 22.12.2005. Z výpovede zmluvy o výkone správy z 21.12.2005 (čl. 24) vyplýva, že výpovedná lehota začína plynúť dňom 1.1.2006 a končí dňom 30.6.2006, pričom od 1.7.2006 majú vlastníci zabezpečeného nového správcu - žalovaného v 3. rade, pričom žiadajú žalobcu ako doterajšieho správcu o odovzdanie kompletnej dokumentácie týkajúcej sa správy bytového domu H3 novému správcovi - žalovanému v 3. rade. Žalobcovi doručené dňa 22.12.2005, o čom svedčí prijímacia pečiatka. Listom zo dňa 29.6.2006 adresovanom vlastníkom bytov bytového domu E. žalobca oznámil, že výkon správy bude naďalej vykonávaný podľa platne uzavretej zmluvy zo dňa 30.10.1995, kde sú dohodnuté podmienky. Preto je nevyhnutné postupovať podľa dohodnutých zmluvných podmienok. Na čl. XX predložený pokladničný a bankový denník o prijatých platbách od žalovaného v 1. rade na účet BARDBYT, s.r.o. za obdobie od 08/2006-02/2008. Podľa vyjadrení žalovaného v 3. rade, ako aj žalovaných v 1. a 2. rade, žalovaný v 3. rade dňa 22.3.2006 uzavrel s vlastníkami bytov E. zmluvu o výkone správy. Súdu bol predložený evidenčný list s vyúčtovaním dlžných platieb podľa žalobcu v sume

54.051,- Sk za obdobie 10/06-8/07, rovnako rozpis preddavku za služby a plnenia za užívanie bytu 06/2006, 01/2007, všetko na meno žalovaných (žalovaného v 1. rade).

21. Rozsudkom Okresného súdu Bardejov zo dňa 16.5.2016, sp. zn.2C/218/2006 vo veci žalobcu SPRAVBYT, s.r.o. proti žalovanej 1/ E. A. a 2/ BARDBYT, s.r.o. o zaplatenie 2.332,53 eur s prisl. (na základe totožne tvrdeného skutkového stavu, teda totožná skutková a právna argumentácia, samozrejme okrem výšky uplatneného plnenia) súd žalobu žalobcu zamietol. Rozsudok bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Prešove zo dňa 5.10.2017, č.k. 9Co/42/2017-417. Z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu vyplýva, že: „Podľa názoru odvolacieho súdu súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností, z vykonaných dôkazov dospel k správnym skutkovým zisteniam, pri posudzovaní veci použil správny právny predpis a správne ho vyložil. Rozhodnutie súdu prvej inštancie je presvedčivé, právne závery zodpovedajú skutkovým zisteniam, rozhodnutie nevykazuje znaky nepreskúmateľnosti. Odvolací súd sa so závermi, ku ktorým súd prvej inštancie dospel, aj s odôvodnením rozhodnutia v celkom rozsahu stotožňuje (§ 387 ods. 2 C.s.p.). Vychádzajúc z odôvodnenia rozsudku, ako aj dokazovania realizovaného súdom prvej inštancie je zrejmé, že argumentácia žalobcu je bez relevancie. Dokazovanie vo veci prebiehalo pred spojením vecí na spoločné konanie tak vo veci pôvodne vedenej na súde pod sp. zn. 2C 20/2008 ako aj 2C 218/2006. Z dôkazov, ktoré boli v priebehu konania vykonané, súd sformuloval presvedčivý záver, zdôvodnil taktiež, z akého dôvodu neboli vykonané ďalšie žalobcom navrhnuté dôkazy. K tvrdeniu žalobcu o zavádzaní súdu, o tom z akého dôvodu nebola vypočutá Anna N., ktorá podľa žalobcu bola iniciátorom schôdze, platnosť ktorej spochybňoval je potrebné uviesť, že zo zápisnice o pojednávaní z 23.03.2007 (čl. 76 spisu) vyplýva, že na tomto pojednávaní bola M. N. bytom G., ulica K. 1XX7/XX prítomná ako verejnosť, za tejto situácie by bolo v rozpore s predpokladom hodnovernosti vykonaného dôkazu, pokiaľ by súd takúto osobu, ktorá mala možnosť oboznámiť sa s priebehom konania vypočúval ako svedka. Čo sa týka námietky žalobcu, že výsledky schôdze vlastníkov bytov z 21.12.2005 nemôžu byť platnými, na túto schôdzu nebol prizvaný, je potrebné uviesť, že súd prvej inštancie sa so všetkými žalobcom prezentovanými argumentmi k údajnej neplatnosti tejto schôdze vo svojom odôvodnení vysporiadal. Pokiaľ žalobca ako správca nebol na túto schôdzu 21.12.2005 prizvaný, z § 14 ods. 1 Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom k dátumu konania schôdze nevyplýva, že predpokladom relevantnosti schôdze je aj účasť správcu na schôdzi. Z ods. 4 tohto ustanovenia vyplýva to, že prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa na súd, inak jeho právo zaniká. Nebolo ani tvrdené, že by niektorý z prehlasovaných vlastníkov podal na súde žalobu v 15 dňovej lehote od hlasovania, ktorá je lehotou prekluzívnou, čo znamená, že toto právo zaniklo a rozhodnutie schôdze vlastníkov je záväzné. Žiada sa uviesť, že už zo samotnej podstaty veci, ale aj z právnej úpravy vyplýva nemožnosť limitovania výkonu práva vlastníkov bytov vôľou správcu. To, že výsledok hlasovania vlastníkov nezodpovedá očakávaniam správcu bytového domu, nemôže byť faktorom obmedzujúcim právo vlastníkov bytov na pokojné užívanie majetku, ochrana ktorého vyplýva aj z čl. 1 Dodatkového protokolu č. 1 k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, ako aj z Ústavy Slovenskej republiky (čl. 20 ods. 1). Z podstaty vlastníctva vyplýva sloboda rozhodovania o otázkach súvisiacich s výkonom vlastníckeho práva, jedným z ktorých je aj právo zveriť inému správu vlastného majetku, a to na základe vlastných preferencií. Ak bola v konkrétnom prípade preferenciou väčšiny vlastníkov bytov zmena správcu bytového domu, malo by byť povinnosťou správcu rozhodnutie vlastníkov akceptovať, nakoľko je záväzné, uvedené sa týka aj vypovedania zmluvy o výkone správy bytového domu.“

22. Súd prvej inštancie vo svojom odôvodnení poukázal aj na odôvodnenie rozsudku Okresného súdu G. vo veci vedenej súdom prvej inštancie pod. sp. zn. 2C/218/2006, z ktorého vyplývajú okrem iného aj tieto skutočnosti :

A.

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

2/ Z vyjadrenia p. I. (kópia rukou písaná aj v spise 4C/41/2008 na čl. 43) vyplýva, že schôdza majiteľov 24 bytov na K. ul. XX/XX dňa 21.12.2005 po prejednaní domových záležitostí sa zamerala

na voľbu nového správcu. Domová dôverníčka A. N. podala návrh na konečné hlasovanie, týkalo sa to zmeny správcovskej spoločnosti, zo spoločnosti Spravbyť na spoločnosť Bardbyt. Prítomný bol aj riaditeľ Bardbytu. Pri prvom hlasovaní bolo 11 hlasov. Domová dôverníčka to komentovala slovami „ málo „. Po uplynutí určitej doby sa pristúpilo k druhému hlasovaniu. Hlasov bolo 12. Aj tu padlo slovo málo od A. N.. Po tomto hlasovaní sa už nehovorilo o ničom schôdza sa skončila. Takýto bol priebeh hlasovania.

3/ V bytovom dome H3 na ulici K. s.č. XX a XX sa nachádza 24 bytov. Žalobca uzavrel so všetkými vlastníkami bytov E. dňa 30.10.1995 platnú zmluvu o výkone správy, v ktorej sa zaviazal okrem iného vykonávať správu spoločných častí a spoločných zariadení domu tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívateľských práv k bytom. V zmysle článku V tejto zmluvy si zmluvné strany dohodli, že sa zmluva uzatvára na dobu určitú a je možné ju vypovedať len písomne tak, aby bolo uzavreté účtovné obdobie, t.j. kalendárny rok, a to vždy k 1.1. nasledujúceho roka so 6 mesačnou výpovednou lehotou len v prípade, ak je správa domu zabezpečená iným jedným správcom pre celý bytový dom. Na základe pozvánky z 9.12.2005 bola na deň 21.12.2005 o 18.00 hod. zvolaná schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome H 3 v suteréne vchodu č. XX - pracovňa s programom - 1. Prejednanie zmeny Zmluvy o výkone správy bytového domu v časti VI. Spôsob a oprávnenie hospodárenia s fondom prevádzky, údržby a opráv v zmysle prijatého zákona NR SR č. 469/2005 Z.z. 2. Prejednanie tvorby výšky fondu prevádzky, údržby a opráv podľa ustanovení novelizácie zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. 3. Výpoveď z výkonu správy bytového domu H 3 doterajšiemu správcovi Spravbyť, s.r.o., Hurbanova 18, G.. 4. Pristúpenie na výkon správy bytového domu H3 k novému správcovi Bardbyt, s.r.o., Moyzesova 7, G. . 5. Diskusia. 6. Návrh na uznesenie. 7. Záver. Podpísaná bola poverená zástupkyňa vlastníkov bytov M. N..

4/ Zo zápisnice z predmetnej schôdze vyplýva, že boli prejednané všetky body programu a za výpoveď zo správy bytového domu H3 žalobcovi bola nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov - 13, proti bol 1 a zdržali sa 2. Za schválenie nového správcu boli 13, proti nebol žiadny a zdržali sa 2. Prezenčnú listinu podpísalo spolu 18 vlastníkov (čl. 72-73).

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

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

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

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

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

10/ Rozsudkom tunajšieho súdu č.k. 4C 231/2006 - 182 zo dňa 14.7.2011 súd zamietol žalobu spoločnosti SPRAVBYT, s.r.o. proti žalovaným Mgr. S. N. a G. N., ktorí boli vlastníkami bytu v bytovom dome H/X na ulici K. XX v G., v ktorej si žalobca od žalovaných uplatňoval plnenia za služby spojené s užívaním bytu v danom bytovom dome za obdobie mesiacov júl, august a september 2006 tvrdiac, že je správcom bytového domu, v ktorom žalovaní bývajú. Súd po vykonanom dokazovaní dospel k názoru, že žalobcovi bola k 30.6.2006 platne vypovedaná zmluva o výkone správy v bytovom dome H/X a od tohto dňa s ním jednotliví vlastníci bytov a nebytových priestorov v danom bytovom dome neboli v žiadnom právnom vzťahu v zmysle zákona o bytoch, pretože správu tohto bytového domu s účinnosťou od 1.7.2006 vykonávala spoločnosť BARDBYT, s.r.o., ktorej žalovaní v 1. a 2. rade platili v období mesiacov júl, august a september 2006 za služby spojené s bývaním. Žalovaní si teda svoju zákonnú povinnosť platiť za služby spojené s bývaním splnili plnením svojmu správcovi a keďže so žalobcom neboli za dané obdobie v žiadnom právnom vzťahu, neboli povinní mu platiť žiadne plnenia. Zo strany žalovaných zároveň nemohlo dôjsť k bezdôvodnému obohateniu sa na úkor žalobcu, pretože žalovaní plnili podľa práva svojmu správcovi a to spoločnosti BARDBYT, s.r.o. a svoj dlh teda splnili veriteľovi. Na základe odvolania sa žalobcu, ktorý tvrdil, že je správcom bytového domu H/X aj za vyššie

uvedené obdobie odvolací súd uznesením 2Co 127/2011 - 209 zo dňa 24.10.2012 potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa okrem výroku o trovách konania. V odôvodnení odvolací súd uviedol, že rozhodnutie súdu prvého stupňa o zamietnutí žaloby je vecne správne. Žalovaní v postavení spotrebiteľov zaplatili za dodané služby a nemôžu byť dotknutí sporom obchodných spoločností, vykonávajúcich správu bytového domu za obdobie roka 2006. Rozsudok je právoplatný dňom 29.10.2012.

11/ Rozsudkom Okresného súdu G. č.k. 4C 4/2007 -19X zo dňa 15.12.2010, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 14.4.2011 žalobcu BARDBYT, s.r.o. proti žalovanému SPRAVBYT, s.r.o. súd rozhodol, že žalovaný je povinný previesť zostatok majetku vlastníkov bytov bytového domu HX na ul. K. č. XX a XX v G., a to zostatok fondu prevádzky, údržby a opráv na účet č. XXXXXXXXXXX/XXXX vedený v N. sporiteľni, a.s. v skratke N., a.s. a zostatok úhrad za plnenia na účet č. XXXXXXXXXXX/XXXX vedený v N. sporiteľni, a.s. v skratke N., a.s., v lehote do X dní od právoplatnosti rozsudku a nahradiť žalobcovi trovy konania. V odôvodnení súd uviedol, že podľa § 8a ods. X zákona č. 182/199X Zb. účinného k 21.12.2005 zmluva o výkone správy sa uzatvára so správcom písomne na neurčitý čas. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome môžu vypovedať zmluvu o výkone správy len na základe rozhodnutia podľa § 14. Výpovedná lehota je šesť mesiacov, ak sa zmluvné strany v zmluve o výkone správy nedohodnú inak. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpovedná lehota pre žalovaného začala plynúť dňa 1.1.2006 a uplynula dňa X0.6.2006. Podľa § 8a ods. 2 účinného k X0.6.2006 správca je povinný najneskôr do X1. 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 X0 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti, predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia. Zároveň je povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva. Povinnosti vyplývajúce z vyššie uvedeného zákonného ustanovenia mal žalovaný splniť najneskôr X0.6.2006. Okrem iného mal previesť zostatok majetku vlastníkov bytového domu H/X na účty nového správcu. Súd je toho názoru, že takúto žalobu môžu podať vlastníci, ale aj správca. K námietke aktívnej legitímácie žalobcu súd uvádza, že ustanovenie § 8b ods. 2 zák. č. 182/199X Z.z. umožňuje správcovi pri správe majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov vykonávať povinnosti smerujúce k tomu, aby bol realizovaný samotný účel výkonu takejto činnosti a to je efektívna a hospodárna činnosť pri správe majetku vlastníkov. Zákon v tomto prípade nestanovuje povinnosti správcu taxatívne, ale naopak - stanovuje ich okruh demonštratívny výpočtom (používa výraz „najmä“). Súd je presvedčený o tom, že v zmysle obsahu a účelu zákona č. 182/199X Z.z. je „nový“ správca zároveň oprávnený zastupovať vlastníkov aj v prípade, kedy správca, ktorý ukončil svoju činnosť, neodviedol majetok vlastníkov na účet nového správcu, ktorý takýto majetok spravuje samostatne a vo vlastnom mene. To sa približuje aj účelu oprávnenia podľa § 8b ods. 2 písm. b/ zák. č. 182/199X Z.z., na základe ktorého je správca povinný dbať na ochranu práv vlastníkov, ako aj písm. d/ citovaného ustanovenia, na základe ktorého vykonáva práva k majetku len v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. V konaní bolo preukázané, že prostriedky z úhrad za plnenia pre bytový dom H/X sú vedené na účte žalovaného a prostriedky a prostriedky z fondu prevádzky, údržby a opráv sú rovnako na účte žalovaného. Ku dňu vyhlásenia rozhodnutia všetci vlastníci bytového domu H/X poukazovali úhrady za plnenia spojené s prenájmom ako aj do fondu prevádzky, údržby a opráv na účty, ktoré spravuje žalobca. Ten sa od X0.6.2010 ujal výkonu správy bytového domu H/X a realizuje ju aj so súhlasom žalovaného, ktorý preukázateľne odovzdal správu žalobcovi.

B: (prijatý záver, právne posúdenie veci):

1/ Po vykonanom dokazovaní dospel súd k záveru, že nárok žalobcu voči žalovanej v 1.rade, teda voči jednej z vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome H/X nie je možné priznať v dôsledku nedostatku aktívnej legitímácie. Žalobca nie je s účinnosťou od 1.7.2006 správcom daného bytového domu a nebolo zistené, aby ním bol aj v čase vyhlásenia rozsudku. Nemôže sa teda s úspechom domáhať nárokov na plnenia za služby spojené s bývaním od vlastníka za obdobie od júla 2006 a nasl., pretože nie je správcom bytového domu, v ktorom býva. Žiadať plnenia za služby spojené s bývaním od vlastníkov bytov a nebytových priestorov môže iba správca ich bytového domu a tým je žalovaný v 2. rade. Subjekt, ktorý prestal byť správcom bytového domu, prestáva byť daným okamihom v právnom vzťahu s vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru a nemôže od neho požadovať akékoľvek

nedoplatky. Tieto nároky prechádzajú na nového správcu, ktorý je v právnom vzťahu s vlastníkami bytov. Z vyjadrenia žalovaného v 2. rade vyplýva vrátane predložených dôkazov, že žalovaná v 1. rade si plní svoje povinnosť hradiť služby spojené s bývaním riadne plní. Akákoľvek zmena v osobe správcu nemôže byť na ujmu vlastníkom, ako to ustanovuje § 8 ods. 2 zákona č. 182/199X Zb.. Ak teda vlastníci hradili svojmu správcovi, nemožno to považovať za konanie, z ktorého by mali mať ujmu.

2/ Súd v tomto poukazuje na skutočnosť, že otázkou správcovstva bytového domu H/X za obdobie od 1.7.2006 sa zaoberal súd ako otázkou prejudiciálnou v konaní sp. zn. 4C/7/2007. Predmetom konania bola otázka vydania zostatku majetku vlastníkov bytov v bytovom dome H/X novému správcovi, avšak samozrejme vyplývajú z zisteného skutkového stavu a deklarovania postavenia nového správcu - žalovaného v 2. rade v tomto konaní. Uvedené vyplýva aj z rozsudku vydaného v konaní sp. zn. 4C/2X1/2006.

X/ K uvedenému však súd dodáva, že pri hodnotení výpovede zmluvy o výkone správy na schôdzi vlastníkov bytového domu H/X dňa 9.12.2005 žalobcovi súd vychádzal z cit. ust. § 8a ods. X a § 14 zák. č. 182/199X Z.z. bez ohľadu na znenie pôvodnej zmluvy o výkone správy, avšak vychádzal z lehoty 6 mesiacov tam uvedenej k 1.1. roka. Z vyjadrení prezentovaných na pojednávaniach vyplýva, že v bytovom dome sú dve skupiny vlastníkov a teda tí, ktorí sú za to, aby bol správcom bytového domu žalobca a tí, podľa ktorých má byť správcom žalovaný v 2. rade. Ako bolo zistené na schôdzi dňa 9.12.2005 sa zúčastnili vlastníci bytov, ktorí súhlasili s výpoveďou, rovnako aj tí, ktorí boli proti a ktorí výpoveď spochybňovali v iných konaniach, na ktoré poukazoval žalobca. Z uvedeného teda vyplýva, že o schôdzi mali vlastníci bytov vedomosť. Nemožno preto prisvedčiť, že o pozvánke na schôzdu nemali vlastníci vedomosť. Ako vyplýva zo zápisnice o schôdzi, za výpoveď zmluvy o výkone správy žalobcovi hlasovalo 1X vlastníkov bytov, teda hlasovala za ňu nadpolovičná väčšina vlastníkov žiadaná podľa § 14 ods. 2 cit. zák. a teda je nutné konštatovať (ako v konaní sp. zn. 4C/4/2007), že k výpovedi došlo. Na uvedenom názore súdu nezmenia ani pochybnosti, ktoré vznášal vo vzťahu k priebehu schôdze žalobca. Následne bola rozhodnutie vlastníkov bytov oznámené žalobcovi. Navyše prehlasovaní vlastníci bytu mal v zmysle § 14 ods. 4 cit. zák. právo obrátiť sa na súd do 15 dní od hlasovania, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniklo. Z uvedeného vyplýva, že jedine vlastník bytu / prehlasovaný / je legitimovaný spochybníť rozhodnutie schôdze vlastníkov bytov, resp. jeho hlasovanie. Uvedené je záležitosťou výlučne vlastníkov bytov a do ich rozhodnutia nie je oprávnený zasahovať ani doterajší správca či prípadne správca nový, ani v tomto smere v rámci iných konaní namietat' výsledky schôdze vlastníkov bytov. Takéto právo mu totiž zo zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nevyplýva, teda podľa názoru súdu nie je na vznesenie takejto námietky legitimovaný.

4/ Vo vzťahu k námietke žalobcu, že súd v konaní sp. zn. 1C/71/2012 udával ako správcu bytového domu H/X žalobcu, súd dodáva, že v tomto konaní nebola učená sporná otázka správcovstva, navyše sa v ňom riešila otázka vrátenia preplatku na službách za obdobie roka 2010 (pozn. do X0.6. kedy následne došlo k odovzdaniu správy žalovanému v 2. rade) a neskôr už len otázka úrokov z omeškania. Aj uvedené konanie svedčí o tom, žalobca aj napriek danej platnej výpovedi a právoplatnému rozhodnutiu súdu vo veci sp. zn. 4C/7/2007 toto rozhodnutie vlastníkov bytov a súdu nerešpektoval a naďalej vykonával vyúčtovania za služby pre vlastníkov bytov bytového domu a správu neodovzdal novému správcovi (čo v konaní aj sám udával). Keďže v tomto prípade žiadal vrátiť preddavok vlastník bytu - spotrebiteľ, ktorý evidentne vznikol a vyplýval z predložených listinných dôkazov, tomuto návrhu súd v časti príslušenstva pohľadávky vyhovel. Uvedený nárok nebol úzko spätý s otázkou správcovstva, ale vyplýval zo situácie, ktorá reálne vznikla v bytovom dome H/X medzi dvoma obchodnými spoločnosťami, ktoré sa vyhlasujú za správcu a ktorá nemôže byť na ujmu vlastníkom.

5/ Rovnako nemožno opomenúť, že vzťah vyplývajúci z poskytovaných služieb vlastníkom bytov a správcom bytového domu je vzťahom spotrebiteľským (teda vzťah dodávateľa, ktorý vykonáva funkciu správcu v rámci výkonu podnikateľskej činnosti a spotrebiteľa) a teda vzťahom občianskoprávnym, ktorému ju poskytovaná ochrana v zmysle ust. § 52 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. zákona na ochranu spotrebiteľa (v tom čase zákon č. 6X4/1992 Zb., momentálne zákon č. XX0/2007 Z.z.). Žalobca bol v postavení dodávateľa do X0.6.2006 a od 1.7.2007 je dodávateľom žalovaný v 2. rade. Plnenia za služby spojené s bývaním sú však plneniami spotrebiteľov vo vzťahu k jeho správcovi. Z vykonaného dokazovania v konaniach 4C 4/2007 a 4C 2X1/2006 vyplýva, že vlastníci vždy plnili v súlade so zákonom č. 182/199X Zb. svojmu správcovi. Spotrebiteľský vzťah je vzťahom občianskoprávnym a posudzuje sa podľa ustanovení Občianskeho zákonníka. Charakter tohto vzťahu sa nemení ani pri uplatňovaní bezdôvodného obohatenia sa žalovaného na úkor žalobcu v tomto konaní, pretože žalobca si uplatňuje to, čo plnil za žalovaného v 2. rade v jeho spotrebiteľskom vzťahu s vlastníkami bytov (viď nižšie). Žalobca bol s vlastními v období do X0.6.2006 v spotrebiteľskom vzťahu a rovnako žalovaný bol v období od 1.7.2006 do X1.8.2007 s vlastními v spotrebiteľskom vzťahu.

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

7/ Medzi žalobcom a žalovaným v 2. rade nemohol vzniknúť záväzkovo - právny vzťah (obchodnoprávny vzťah), nakoľko v zmysle cit. ust. zák. č. 182/199X Z.z. nemôže nastať situácia, aby správu bytového domu súčasne vykonávali dvaja správcovia. Podľa názoru súdu (podporeného rozhodnutím tunajšieho súdu vo veciach sp. zn. 4C/2X1/2006 a sp. zn. 4C/4/2007) správcom bytového domu HX bol do X0.6.2006 žalobca a od 1.7.2006 je ním práve žalovaný v 2. rade. Nikdy sa však nemohlo stať, aby žalobca a žalovaný v 2. rade vykonávali svoju podnikateľskú činnosť naraz a už vôbec nie vo vzájomnom podnikateľskom vzťahu. Účastníci teda neboli v žiadnom vzájomnom podnikateľskom vzťahu a ich vzájomné vzťahy súvisiace s § 8a zákona č. 182/199X Zb. sa týkali iba toho, čo mal žalobca ako doterajší správca žalovanému ako novému správcovi odovzdať a čo vôbec nesúvisí s predmetom tohto konania. Akékoľvek vyporiadanie plnení, v súvislosti s výkonom správy žalobcu za obdobie, kedy platne vykonával správu, je možné iba voči vlastníkom. Vydanie akéhokoľvek bezdôvodného obohatenia sa od nového správcu, alebo aj od vlastníka, ak k tomu došlo, nijako nesúvisí s právnymi vzťahmi, založenými zmluvou o výkone správy.

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

9/ Žalobca mal navyše v zmysle § 8a zákona č. 182/199 Zb. pri ukončení činnosti správcu povinnosť X0 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti, predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia. Zároveň bol povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva. Túto povinnosť žalobca nesplnil, o čom svedčilo konanie vo veci sp. zn. 4C/4/2007, kde žalovaný v 2. rade ako nový správca bytového domu H/X bol úspešný.

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

11/ K námietke reálneho plnenia služieb žalobcom vlastníkom bytov súd dodáva, že ak žalobca reálne zabezpečoval všetku činnosť súvisiacu s výkonom správy bytového domu H/X aj za obdobie po 1.7.2006 a vlastníci prijímali tieto plnenia a žalovaný v 2. rade žiadnu z týchto činností nerealizoval, tak vlastníkom mohlo byť úplne jedno, kto im poskytuje služby spojené s bývaním, pretože si ich objednali a zaplatili za nich. To, že tak činil žalobca napriek tomu, že zmluva o výkone správy s ním už bola vypovedaná je jeho dobrovoľnou činnosťou so všetkými následkami. Zároveň len veľmi ťažko mohol tieto činnosti realizovať zároveň aj žalovaný v 2. rade, jednak na to nemal potrebné podklady, pričom mu ich žalobca mal poskytnúť a za účelom čoho inicioval konanie 4C 4/2007, jednak tieto služby a plnenia, ak už raz boli poskytnuté a spotrebované, tak ich nemožno realizovať duplicitne a do minulosti.

12/ V tomto prípade je ale potrebné zaoberať sa námietkou premlčania sa, ktorú vzniesol žalovaný v 2. rade v rámci konania. Súd vyššie v tomto rozsudku konštatoval, že na tento právny spor je potrebné aplikovať úpravu v Občianskom zákonníku, keďže sa jedná o občianskoprávny vzťah. Ten v prípade bezdôvodného obohatenia sa pozná 2 - ročnú subjektívnu a X - ročnú objektívnu dobu. Trojročná objektívna lehota by začal plynúť vždy v nasledujúci deň po poskytnutí služieb a to pre každý deň ich poskytovania z obdobia, v prípade žalovanej v 1. rade za obdobie 7/2006 - 8/2007, teda začala by plynúť najneskôr 1.9.2007 (počítanej po uplynutí posledného dňa v mesiaci august 2007) a 2 - ročná premlčacia doba uplynula by dňa 1.9.2009 a X - ročná premlčacia doba dňa 1.9.2010. V tomto prípade by uplynula aj 4 - ročná premlčacia doba podľa Obchodného zákonníka. Za každý deň poskytnutia služieb vlastníkom bytov namiesto žalovaného v 2. rade, si mohol žalobca uplatniť každým nasledujúcim dňom,

v tomto prípade za obdobie od 1.7.2006 do X0.8.2007. Žalobca však rozšíril svoj nárok voči žalovanému v 2. rade až podaním zo dňa 24.8.2012, o ktorom bolo rozhodnuté uznesením súdu zo dňa 11.9.2012, teda po uplynutí ako objektívnej, tak aj subjektívnej premlčacej doby tohto nároku, aj 4 - ročnej doby podľa Obch. zák..

1X/ Po vykonanom dokazovaní súd uvádza, že nárok žalobcu voči žalovanému v 2. rade je v celom rozsahu premlčaný a preto súd žalobu v tejto časti nároku žalobcu zamietol v celom rozsahu pre uplynutie X - ročnej objektívnej ale aj pre uplynutie 2- ročnej subjektívnej doby.

14/ K námietkam žalobcu, že:

1/ súd konal v rozpore s platnou právnou úpravou, keď nepripustil výsluch p. N. ako svedka vo veci, súd dodáva, že p. N. sa opakovane zúčastňovala pojednávanií vo veci ako verejnosť (viď aj zápisnica o pojednávanií zo dňa 2X.X.2007) a preto nepripadá k úvahe, aby mohla byť vo veci vypočúvaná ako svedok. Súd zamietol návrh na vypočutie menovanej ako svedka v zmysle ust. O.s.p. (týkajúcich sa vykonávania dôkazov) a nebolo potrebné rozhodovať o vylúčení verejnosti v tejto veci tak, ako to žiadal žalobca, keďže na uvedený postup súdu neboli splnené procesné podmienky.

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

X/ súd nerozhodol o návrhu na spojenie vecí na spoločné konania spojenie vecí, súd uvádza, že o návrhu žalobcu bolo rozhodnuté uznesením tunajšieho súdu zo dňa 8.11.201X, č.k. 2C/218/2006-278,

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

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

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

7/ plnenie je viazané na odovzdanie a prevzatie správy súd uvádza, že z obsahu spisu 4C 4/2007 je zrejmé, že žalobca napriek tomu, že vedel o schôdzi vlastníkov bytov bytového domu H/X zo dňa 21.12.2005, zápisnice, ktorá mu bola doručená dňa 22.12.2005, bola mu zároveň doručená aj výpoveď zmluvy o výkone správy s ním ako správcom bytového domu a o tom, že vlastníci uzavreli zmluvu o výkone správy v danom bytovom dome so žalovaným s účinnosťou od 1.7.2006, nepodal žalobu o určenie neplatnosti výpovede, čoho dôsledkom bola tá skutočnosť, že k X0.6.2006 nastali účinky výpovede a od 1.7.2006 bol správcom bytového domu H/X žalovaný. Žalobca tak svojvoľne a v rozpore so zákonom č. 182/199X Zb. nesplnil svoje povinnosti, ktoré daný právny predpis ukladá doterajšiemu správcovi a v rozpore so zákonom vykonával tú činnosť, ktorú mal vykonávať iba správca (žalovaný) a ktorý nemal žiadne podklady, písomnosti a všetko ostatné potrebné na vykonávanie správy. Žalobca v rozpore s § 8a zákona č. 182/199X Zb. neodovzdal správu bytového domu žalovanému a jeho námietka, že až rozhodnutím súdu sa dozvedel, kto sa na jeho úkor bezdôvodne obohatil nie je zmysluplná. Súd iba deklaroval svojim rozhodnutím to, čo určuje zákon správcovi urobiť po skončení výkonu správy. Žalobca mal viac než 6 mesiacov na to, aby splnil svoje povinnosti a pripravil sa na odovzdanie správy a všetkých okolností, s tým súvisiacich. Zároveň je potrebné uviesť, že žalobca neplnil žalovanému, ale vlastníkom.

Prijatie plnenia v tomto prípade nebolo viazané na vzájomné vyporiadanie sa správcov bytového domu, pretože k jednému dňu výkon správy žalobcovi skončil a na ďalší deň už nemohol poskytovať plnenia ako správca, ale poskytoval ich svojvoľne, so všetkými následkami s tým spojenými, ako napríklad behom premlčacej lehoty.

8/ k listu p. I. súd dodáva, že možno súhlasí s tým, že ňou deklarovaný priebeh schôdze sa nápadne podobá na priebeh schôdze zo dňa 18.4.2005. 4C/41/2008 XX

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

2X. K uvedenému súd prvej inštancie uviedol, že časť listinných dôkazov, ktoré boli obsahom vyššie uvedených spisov súdu prvej inštancie, sú obsahom aj spisu v prejednávanej veci (vrátane listinných dôkazov predložených na pojednávaní dňa 28.12.2018). K zamietnutiu žaloby žalobcu v obdobných /s totožným skutkovým a právnym odôvodnením nároku, samozrejme okrem výšky uplatneného plnenia/ veciach došlo aj v konaniach vedených Okresným súdom G. pod sp. zn. XC/91/2008, sp. zn. 1C/9X/2008, sp. zn. 5C/72/2008. Veci sú právoplatne ukončené.

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

XX. Súdu boli predložené aj tieto listinné dôkazy :

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

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

XX. Z vyjadrenia Mgr. S. N., Mgr. D. J., M. N., vlastníkov bytov v bytovom dome H/X K. č.XX a XX G. zo dňa 22.1.2009 vo veci vyhlásenia p. I. vyplýva, že nevedia kde, za akých okolností, na či návrh alebo z akého podnetu a kým bolo toto vyhlásenie napísané a podpísané, resp. či je vôbec vyhlásením urobeným menovanou, či bolo napísané slobodne, bez nátlaku, nie v tiesni. Pani I. vždy bola za výpoveď zmluvy SPRAVBYTu s.r.o, a aj pred televíznou kamerou obhajovala toto rozhodnutie vlastníkov bytov. Mala dlhy voči SPRAVBYTu, ale voči nej sa súdne konania nevedú. Predpokladajú, že SPRAVBYT s.r.o. zneužil jej tieseň po smrti manžela, keď dlhovala peniaze za platby súvisiace s bytom a výmenou za tento list ju zvýhodnil. Alebo jej bolo pohrozené za „smelé“ vyhlásenia pred kamerou? Zároveň vyhlásili, že hlasovanie prebehlo tak, ako je uvedené v Zápisnici zo schôdze vlastníkov bytov konanej dňa 21.12.2005 o 18 hod. v bytovom dome H/X.Na konci schôdze bolo 1X vlastníkov bytov a všetci hlasovali za uznesenie. Toto uznesenie aj oni podpísali a podpismi potvrdili jeho správnosť. O výmene správcu sa jednalo na mnohých schôdzach, posledná bola pred tromi rokmi, takže vlastníci bytov si tieto schôdze nepamätajú a vzájomne pletú. Bytový dom H/X podal SPRAVBYTu štyri krát výpoveď zmluvy o výkone správy. Na každej z troch výpovedí správca našiel nejakú vadu, ktorú vlastníkom vytkol a výpoveď neuznal. Na v poradí štvrtú výpoveď z 21.12.2005 SPRAVBYT vôbec nereagoval a preto si boli istí, že táto je v poriadku a podľa toho aj konali. Skutočnosti, o ktorých píše p. I. vo vyhlásení jednoznačne pripomínajú hlasovanie na schôdzi zo dňa 18.4.2005 o tretej výpovedi. Určite sa neodohrali na hlasovaní o štvrtej výpovedi.

XX. Súd poukázal na rozhodnutie vo veci konajúceho súdu sp. zn. 4C/4/2007 v právnej veci žalobcu (v tomto prípade žalovaný v X. rade) proti žalovanému (v tomto prípade žalobca) a to rozsudok zo dňa 15.12.2010 (právoplatný 14.4.2011), kde tunajší súd konštatoval:

„Podľa názoru súdu môžu akékoľvek námietky, týkajúce sa hlasovania, alebo podmienok uznášaniaschopnosti schôdze na ktorej na hlasovalo o akomkoľvek bode v zmysle zákona č. 182/199X Zb. vyjadriť len vlastníci bytov a nebytových priestorov, v zmysle vyššie uvedeného zákonného ustanovenia. Takéto právo patrí podľa názoru súdu iba vlastníkom a nie správcovi. Ak uplynie zákonná 15 dňová lehota od uskutočnenia schôdze, výsledky hlasovania sú platné v súlade s obsahom § 8 ods. 2 zák. č. 182/199X Zb.. V danom prípade sa tak stalo 5.1.2006. Výsledky hlasovania včítane výpovede žalovanému z výkonu správy sú podľa názoru súdu platné. Z tohto dôvodu súd zamietol

návrh žalovaného na vypočutie všetkých vlastníkov bytového domu H/X. Zároveň súd k argumentom žalovaného uvádza, že žalobca má s vlastníkami bytového domu H/X uzavretú platnú zmluvu o výkone správy, pričom tá s žalovaným bola vypovedaná. ...Už len záverom súd uvádza, aj keď to nebolo predmetom konania, ale s týmto sporom to bezpochyby súvisí, že je povinnosťou žalobcu finančne sa s žalovaným vysporiadať za vyššie uvedené časové obdobie za tie plnenia, ktoré žalobca od vlastníkov získal napriek tomu, že reálne nezabezpečoval výkon správy“.

27. Súd I. inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia ďalej poukázal na to, že vo veci sp. zn. 4C 4/2007 sa tunajší súd vysporiadal s otázkou zvolania, priebehu a výsledkov hlasovania schôdze vlastníkov bytov, ktorá sa uskutočnila dňa 21.12.2005. Súd jednoznačne s poukazom na relevantnú právnu úpravu vyslovil, že výsledky hlasovania na tejto schôdzi a výpoveď daná žalobcovi je platná. Súd vyslovil, že napádať hlasovanie alebo uznášaniaskapnosť schôdze patrí výlučne vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru. Toto právo nepatrí správcovi. Súd v tejto veci, ktorej prejednanie záviselo od predbežnej otázky, ktorú súd riešil práve v spomínanom rozsudku, nemá dôvod odkloniť sa od vysloveného právneho názoru vo veci sp. zn. 4C 4/2007.

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

29. V obdobnej právnej veci (sp. zn. 4C 2X1/2006), vo vzťahu k inému účastníkovi konania - vlastníkovi bytu v bl. H/X súd uviedol, že vzhľadom na výpoveď zmluvy o výkone správy z 21.12.2005, ktorá bola daná žalobcovi, začala výpovedná lehota pre žalobcu plynúť dňa 1.1.2006 a uplynula dňa X0.6.2006. „V danom prípade teda vznikol záväzkový vzťah s účinnosťou od 1.7.2006 medzi žalovanými, ako vlastníkami bytu v bytovom dome H/X, ktorí boli povinní uhrádzať plnenia spojené s užívaním bytu a spoločnosťou BARDBYT s.r.o., ako správcom uvedeného bytového domu v rozhodnom období. Právny vzťah medzi žalovanými ako vlastníkami a žalobcom ako správcom bytového domu dňa X0.6.2006 zanikol. Len správca je oprávnený od žalovaných platby požadovať a to, na základe platnej a účinnej zmluvy o výkone správy. Žalovaní plnili za dodávané služby od 1.7.2006 do X0.9.2006 svojmu správcovi, spoločnosti BARDBYT s.r.o. a týmto splnili svoju zákonnú povinnosť. Je pre nich právne bezvýznamné, pokiaľ im tieto služby poskytoval niekto iný, než správca. Vo svojich dôsledkoch to nič nemení na skutočnosti, že žalovaní plnili oprávnenému subjektu a že vzťah medzi spoločnosťami BARDBYT s.r.o. a žalobcom ohľadne vyporiadania plnenia sa ich nemôže týkať“.

X0. Na tomto mieste súd poukazuje na judikatúru Ústavného súdu SR, ktorý napr. vo veci sp. zn. PL. ÚS 6/04, III. ÚS X28/05 vyslovil, že diametrálne odlišná rozhodovacia činnosť všeobecného súdu o tej istej právnej otázke za rovnakej alebo analogickej skutkovej situácie, pokiaľ ju nemožno objektívne a rozumne odôvodniť, je ústavne neudržateľná. Vysloveným právnym názorom Ústavného súdu SR sa súd riadil aj v tomto prípade.

X1. Vo vzťahu k námietke žalobcu, že súd v konaní sp. zn. 1C/71/2012 udával ako správcu bytového domu H/X žalobcu, súd dodáva, že v tomto konaní nebola učená sporná otázka správcovstva, naviac sa v ňom riešila otázka vrátenia preplatku na službách za obdobie roka 2010 (pozn. do X0.6. kedy následne došlo k odovzdaniu správy žalovanému v 2. rade) a neskôr už len otázka úrokov z omeškania. Aj uvedené konanie svedčí o tom, žalobca aj napriek danej platnej výpovedi a právoplatnému rozhodnutiu súdu vo veci sp. zn. 4C/71/2007 toto rozhodnutie vlastníkov bytov a súdu nerešpektoval a naďalej vykonával vyúčtovania za služby pre vlastníkov bytov bytového domu a správu neodovzdal novému správcovi (čo v konaní aj sám udával). Keďže v tomto prípade žiadal vrátiť preddavok vlastníkom bytu - spotrebiteľ, ktorý evidentne vznikol a vyplýval z predložených listinných dôkazov, tomuto návrhu súd v časti príslušenstva pohľadávky vyhovel. Uvedený nárok nebol úzko spätý s otázkou správcovstva, ale vyplýval zo situácie, ktorá reálne vznikla v bytovom dome H/X medzi dvoma obchodnými spoločnosťami, ktoré sa vyhlasujú za správcu a ktorá nemôže byť na ujmu vlastníkom. Vo veci súd nevykonával dokazovanie v takom rozsahu a takým spôsobom ako vo veci sp. zn. 4C 4/2007. Súd síce v rozsudku sp. zn. 1C 71/2012 konštatoval, že správcom bytového domu bol do 1.7.2010 žalobca. Zároveň však dodal, že to vyplýva zo zhodných tvrdení účastníkov konania. Okolnosti tohto prípadu svedčia bez pochyb o potrebe osvojenia si právneho názoru súdu vo veci sp. zn. 4C

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

X2. Na základe uvedeného súd uzatvoril, že žalobca nie je s účinnosťou od 1.7.2006 správcom daného bytového domu H/X na ul. K. č. XX, XX v G. a nebolo zistené, aby ním bol aj v čase vyhlásenia rozsudku. Nemôže sa teda s úspechom domáhať nárokov na plnenia za služby spojené s bývaním od vlastníka za obdobie od decembra 2006 a nasl., pretože nie je správcom bytového domu, v ktorom bývajú žalovaní v 1. a 2. rade. Na uvedenom názore súdu nič nezmenia ani žalobcom v konaní tvrdené skutočnosti, či jeho argumentácia v spore týkajúca sa ním tvrdeného správcovstva bytového domu H/X, nakoľko sú bez právneho významu (aj s poukazom na nižšie uvedené skutočnosti). Rovnako súd odkázal na uvedené rozhodnutie a jeho odôvodnenie aj vo vzťahu k otázke posúdenia zmluvného vzťahu vzniknutého medzi vlastními bytov a správcom bytového domu (tj. vzťah spotrebiteľský). Súd prvej inštancie poukázal aj na časť odôvodnenia rozsudku Krajského súdu v Prešove zo dňa 5.10.2017, č.k. 9Co/42/2017-417, s ktorým sa súd v plnom rozsahu stotožnil: „Žiada sa uviesť, že už zo samotnej podstaty veci, ale aj z právnej úpravy vyplýva nemožnosť limitovania výkonu práva vlastníkov bytov vôľou správcu. To, že výsledok hlasovania vlastníkov nezodpovedá očakávaniam správcu bytového domu, nemôže byť faktorom obmedzujúcim právo vlastníkov bytov na pokojné užívanie majetku, ochrana ktorého vyplýva aj z čl. 1 Dodatkového protokolu č. 1 k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, ako aj z Ústavy Slovenskej republiky (čl. 20 ods. 1). Z podstaty vlastníctva vyplýva sloboda rozhodovania o otázkach súvisiacich s výkonom vlastníckeho práva, jedným z ktorých je aj právo zveriť inému správu vlastného majetku, a to na základe vlastných preferencií. Ak bola v konkrétnom prípade preferenciou väčšiny vlastníkov bytov zmena správcu bytového domu, malo by byť povinnosťou správcu rozhodnutie vlastníkov akceptovať, nakoľko je záväzné, uvedené sa týka aj vypovedania zmluvy o výkone správy bytového domu.“

XX. Vychádzajúc z právneho názoru súdu odvolacieho (§ X19 ods. 2 C.s.p.) súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobca neunesol dôkazne bremeno vo vzťahu k preukázaniu vzniku bezdôvodného obohatenia sa na strane žalovaných v 1. a 2. rade. Súd mal za preukázané, že žalobcovi bola známa skutočnosť vypovedania zmluvy o výkone správy na schôdzi vlastníkov bytov bytového domu H/X konanej dňa 21.12.2005 a to dňom jej doručenia dňa 22.12.2005, teda viac ako 6 mesiacov pred uplynutím výpovednej doby. Žalobca vedel viac než 6 mesiacov pred uplynutím výpovednej doby o takejto výpovedi, vedel aj o tom, že vlastníci bytov v bytovom dome H/X uzavreli zmluvu o výkone správy so žalovaným, pretože to vyplývalo zo zápisnice, ktorá mu bola doručená. Navyše bolo udávané, že časť vlastníkov bytov začala plniť platby za služby na účet žalovaného v X. rade a následne v roku 2010 bola správa odovzdaná žalovanému v X. rade. Ak si aj napriek tomu všetkému myslel, že je správcom, tak na takéto úvahy nemal žiadny rozumný dôvod. Žalobca mal navyše v zmysle § 8a zákona č. 182/199 Zb. pri ukončení činnosti správcu povinnosť X0 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti, predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia. Zároveň bol povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva. Túto povinnosť žalobca nespĺnil, o čom svedčilo konanie vo veci sp. zn. 4C/4/2007, kde žalovaný v X. rade ako nový správca bytového domu H/X bol úspešný. Teda žalobca mal reálnu vedomosť o výpovedi zmluvy o výkone správy, o začiatku plynutia výpovednej lehoty a o jej skončení, rovnako o osobe nového správcu obytného domu H/X. Teda za žiadnych okolností sa nemohol domnievať, že je počnúc dňom 1.7.2006 oprávnený na poskytovanie ďalších služieb súvisiacich s užívaním bytov, resp., žeby mal plniť za vlastníkov bytov bytového domu H/X, nakoľko na to nemal žiaden právny dôvod. Na uvedenom nič nemení ani jeho námietka a nesúhlas s výpoveďou, resp. list vlastníkom bytov bytového domu H/X, že bude naďalej vykonávať správu bytového domu (zo dňa 29.6.2006). Ak žalobca reálne poskytoval akékoľvek plnenia vlastníkom bytov a nebytových priestorov v danom bytovom dome namiesto žalovaného v X. rade, mohlo dôjsť len k bezdôvodnému obohateniu sa žalovaného v X. rade na úkor žalobcu (dobrovoľným plnením bez právneho dôvodu voči vlastníkom bytov a za žalovaného v X. rade). K námietke reálneho plnenia služieb žalobcom vlastníkom bytov súd dodal, že ak žalobca reálne zabezpečoval všetku činnosť súvisiacu s výkonom správy bytového domu H/X aj za obdobie po 1.7.2006 a vlastníci prijímali tieto plnenia a žalovaný v X. rade žiadnu z týchto činností nerealizoval, tak vlastníkom mohlo byť úplne

jedno, kto im poskytuje služby spojené s bývaním, pretože si ich objednali a zaplatili za nich. To, že tak činil žalobca napriek tomu, že zmluva o výkone správy s ním už bola vypovedaná je jeho dobrovoľnou činnosťou so všetkými následkami. Zároveň len veľmi ťažko mohol tieto činnosti realizovať zároveň aj žalovaný v X. rade, jednak na to nemal potrebné podklady, pričom mu ich žalobca mal poskytnúť a za účelom čoho inicioval konanie 4C 4/2007, jednak tieto služby a plnenia, ak už raz boli poskytnuté a spotrebované, tak ich nemožno realizovať duplicitne a do minulosti. Neobstojí tiež námietka žalobcu v zmysle, že práve Bardbyt, s.r.o., ktorý v období rokov 2006, 2007, ktoré sú predmetom tohto konania nevykonal jediný úkon vo vzťahu k nim a zároveň neposkytoval žiadne služby žalovaným a že bolo jeho povinnosťou byť aktívny a reálne sa snažiť o prevzatie správy a pod., nakoľko práve nový správca sa svojho práva správcovstva domáhal a to v konaní sp. zn. 4C/4/2007, keďže nedošlo k dobrovoľnému splneniu povinností vyplývajúcich zo zák. č. 182/199X Z.z. pôvodným správcom, teda žalobcom. Úvaha vyjadrená v R 1/79 vylučuje dvojité plnenie. Za tohto stavu, kedy konkurencia zodpovedností z bezdôvodného obohatenia je vylúčená, a za stavu kedy žalovaní v 1./ a 2./ rade už plnili (peňažné plnenie) novému správcovi (žalovanému v X./ rade), záväzok plniť prešiel na nového správcu (na žalovaného v X./ rade). / . Teda možno prijať záver, že plnením žalovaných novému správcovi, záväzok plniť prešiel na nového správcu, a len tento by sa príp. bezdôvodne obohatil s poukazom na ust. § 454 Občianskeho zákonníka. Avšak tým, že voči nemu je žaloba pre premlčanie právoplatne zamietnutá, nemôže sa žalobca domáhať vydania bezdôvodného obohatenia od žalovaných (vlastníkov bytov). Vzhľadom k uvedenému súd žalobcu voči žalovaným v 1. a 2. rade v celom rozsahu zamietol a neprihliadal na námietky a argumentáciu žalobcu v konaní.

X4. K námietkam právneho zástupcu žalobcu ohľadom vykonávania dokazovania súdom, či predbežného právneho názoru súdu uviedol, že z postupu súdu v konaní (a zápisníc z pojednávaní) vyplýva, že súd postupoval v zmysle ust. Civilného sporového poriadku upravujúcich vykonávanie dokazovania prostredníctvom navrhnutých, označených, predložených dôkazných prostriedkov, najmä listinných dôkazov a to postupom podľa § 204 C.s.p.. Za dôkaz môže slúžiť aj súdne rozhodnutie. Žiadne ustanovenie C.s.p. uvedené nevylučuje. K súdnym rozhodnutiam, z ktorých súd vychádzal aj pri posúdení tejto veci, súd dodáva, že tieto rozhodnutia sú súdu známe z jeho činnosti. Okrem toho išlo o právoplatné rozsudky vo veciach, v ktorých účastníkom konania bol žalobca. A navyše všetky listinné dôkazy predložené v konaní boli stranám sporu doručované, resp. bol oboznámený ich obsah postupom podľa § 204 C.s.p. Obsahom spisu sú aj ďalšie listinné dôkazy vzťahujúce sa k veci, ako to vyplýva z odôvodnenia rozhodnutia vyššie, nielen rozsudky súdov, ako to udával žalobca (námietka, že súd len preberá odôvodnenia iných rozsudkov a pod. a v spisoch nemá iné dôkazy). Čo sa týka namietaného predbežného právneho názoru súdu na vec, tento vyslovený bol, pričom sa jednalo o názor predbežný, avšak v tomto prípade úplne v súlade s právnym posúdením veci a záverom súdu vyslovenom v konečnom rozhodnutí s odôvodnením tak, ako vyplýva z odôvodnenia tohto rozsudku. Vo vzťahu k ďalším námietkam žalobcu, súd poukázal aj na odôvodnenie rozhodnutia vo veci sp. zn. 2C/218/2006. Preto námietky žalobcu v tomto smere súd vyhodnotil ako bezpredmetné. Súd zároveň nevykonal dôkazy, ktoré navrhol žalobca ohľadne preverenia zvolania, priebehu a hlasovania na schôdzi vlastníkov bytov dňa 21.12.2005, pretože túto otázku vyriešil súd v konaní sp. zn. 4C 4/2007, ktoré sa právoplatne skončilo 14.4.2011. V tomto súd poukázal aj na ďalšie súdne konania a rozhodnutia vo veci samej tak, ako sú vyššie udávané. Rovnako súd nevykonal ani ďalšie žalobcom navrhované dôkazy, nakoľko ich vykonanie bolo nadbytočné a nevhodné a nezmenili by nič na prijatom závere súdu. Právny zástupca súčasne namietal, že súd sa vôbec nezaoberal absolútnou neplatnosťou právneho úkonu - zvolania, priebehu a výsledkov hlasovania na schôdzi vlastníkov bytov dňa 21.12.2005, v zmysle § X9 Občianskeho zákonníka. Súd konštatoval, že absolútnej neplatnosti právneho úkonu sa môže dovoliť ktokoľvek a okrem účastníkov právneho vzťahu ten, kto má na tom právny záujem. Účinky absolútnej neplatnosti právneho úkonu pôsobia definitívne. Na tomto mieste teda musel súd skúmať, či žalobcom naznačený právny úkon svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom. Súd konštatoval, že v danom prípade vlastníci bytov vykonávali svoje legitímne právo, ktoré im priznáva zákon č. 182/199X Z. z. Vlastnícke právo je absolútne a v okolnostiach tohto prípadu nemohlo byť limitované vôľou správcu. Vlastníci bytov prejavili vôľu vypovedať zmluvu o výkone správy žalobcovi. Skutočnosť, že výsledok hlasovania schôdze nenaplnil očakávania a predstavy správcu nemôže znamenať porušenie jeho práv a nemôže ani signalizovať absolútnu neplatnosť tohto právneho úkonu. Súd taktiež nezistil, aby vôľa vlastníkov bytov vypovedať zmluvu správcovi odporovala zákonu alebo ho obchádzala, či by sa priečila dobrým mravom. Na tomto mieste skôr stojí za povšimnutie postoj žalobcu ako pôvodného správcu a jeho neochota rešpektovať názor a vôľu vlastníkov bytov v bloku HX. V tomto prípade si súd osvojil právny názor vyslovený vo

veci sp. zn. 4C 4/2007, pričom vykonávanie ďalšieho dokazovania (s poukazom na túto právoplatne skončenú vec, v ktorej súd predbežne riešil otázku platnosti výpovede zo zmluvy o výkone správy) by bolo podľa názoru súdu nevhodné a zjavne by neprinieslo opačný záver súdu, keďže v zmysle vtedy platnej právnej úpravy boli výsledky hlasovania na schôdzi vlastníkov bytov ich výsostnou záležitosťou, a to s poukazom na § 14 ods. 4 zák. č. 182/199X Z.z.

X5. Proti rozsudku sp.zn. 4C/41/2008-429 zo dňa 28.12.2018 podal odvolanie žalobca včas. Odvolanie proti rozsudku súdu prvej inštancie odôvodnil ust. § X65 odsek 1 a 2 C.s.p. Podľa žalobcu súd nerešpektoval záväzný právny názor krajského súdu v tejto konkrétnej veci a odmietol vykonať dokazovanie v rozsahu uloženom krajským súdom a aj stranou žalobcu. V preskúmvanej veci došlo k zásadným vadám, ktoré spočívajú v rozpornom a v niektorých častiach až nezrozumiteľnom odôvodnení rozsudku súdu v podstatných otázkach, od ktorých záviselo správne rozhodnutie veci. Vnútorne rozpornosť odôvodnenia rozsudku súdu má za následok jeho nepresvedčivosť - súd sa nijako relevantne nevyporiadal s podstatnou námietkou žalobcu, týkajúcou sa protirečivosti tvrdení vlastníkov bytov v uvedenom obytnom bloku - ktoré vyplývajú z iných súdnych konaní (a ktoré súd odmietol oboznámiť a vykonať k tomu akékoľvek dokazovanie). Odmietol aj zásadný argument, že oproti stavu v roku 2011 (rozhodnutie pod sp. zn. 4C 4/2007) došlo k ďalším zásadným výsluchom ostatných vlastníkov bytov v tomto bloku v iných súdnych konaniach a tiež boli predložené aj ďalšie dovtedy neznáme dokumenty a listiny do ostatných spisov. V tomto smere všetky návrhy na doplnenie dokazovania boli zamietnuté. Nezaoberal sa ani rozdielom medzi prezenčnou listinou zo schôdze a súhlasom s výpoveďou, ktorá sa vyrobila dodatočne mimo schôdze - a teda s vôľou vlastníkov nemá nič spoločné. Rovnako tak dospel k záveru, že schôdza bola zvolaná pozvánkou - ale pozvánka sa v tomto spise a ani inom spise nenachádza. Skutočnosti, ktoré súd uvádza vo svojom rozhodnutí, o ktorých nevykonaný dokazovanie, neoboznamoval s nimi, má za to, že ich nemožno v odôvodnení preberať ani uvádzať. Súd riadnym neodôvodnením svojho rozhodnutia znemožnil žalobcovi uskutočňovanie jeho procesných práv v takej miere, že tým bolo porušené jeho právo na spravodlivý proces. K porušeniu ustanovení o dokazovaní uviedol, že súd preberá všetky závery zo spisu pod sp.zn. 4C/4/2007, ale tieto spisy neboli pripojené, oboznámené v rámci tohto konania. Podľa názoru odvolateľa vedomosť o existujúcich rozhodnutiach a spisoch nemôže spadať do všeobecne známych skutočností známych súdu z úradnej činnosti. Ďalej vo svojom odvolaní uviedol, že nie je zjavné odkiaľ a z akých dôkazov súd uzavrel to, že výsledky hlasovania sú platné ak k tomu nevykonaný žiadne konkrétne dokazovanie v tejto veci a ani nepripojil a neoboznámal obsah spisov, kde už bolo vykonávané nejaké dokazovanie. Takéto rozhodnutie je podľa žalobcu svojvoľné a nepreskúmateľné. Z posledných rozsudkov Krajského súdu v Prešove z rokov 2016, 2017 jednoznačne vyplýva, že doposiaľ nebolo určené kto je správcou bytového domu a doslova uvádza, že je potrebné stotožniť sa s námietkou, že otázka určenia správcu je stále nevyriešená. Z textu zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov jednoznačne vyplýva, že zmluva o výkone správy môže byť uzavretá len s jedným správcou, dvaja správcovia nemôžu pôsobiť popri sebe v tom istom bloku. Správa môže byť odovzdaná výlučne tomu, kto preukáže, že je týmto novým správcou a že proces jeho schvaľovania a schvaľovania zmluvy o výkone správy bol zákonný a správny. Dokiaľ nie je správa bytového domu odovzdaná je potrebné právne uzavrieť, že nedošlo a nemohlo dôjsť k zmene v osobe správcu. O tejto odvolateľom uvádzanej skutočnosti sa súd prvej inštancie nezmienal a ani v rámci konštatovania o premlčaní sa nevyporiadal. Ďalej vo svojom odvolaní poukazuje na platnú právnu úpravu, kde je potrebné dôsledne rozlišovať medzi schválením správcu a schválením zmluvy o výkone správy s týmto správcou. Podľa jeho názoru zmluva o výkone správy so spoločnosťou Bardbyt, s.r.o. G. nebola predmetom žiadnej schôdze vlastníkov a nebola nikdy schválená. K právnej kvalifikácii v kontexte premlčania má jednoznačne za to, že ide o obchodnoprávny vzťah medzi dvoma obchodnými spoločnosťami. Skutočnosť, ktorá zakladá vznik bezdôvodného obohatenia môže byť až vtedy, keď príslušný orgán určí, kto je skutočným správcou. Od toho dátumu môže byť počítaná lehota na začatie plynutia premlčacej doby a zároveň je to deň, kedy sa možno domáhať nárokov na súde a až rozhodnutím súdu sa určí, kto sa vlastne bezdôvodne obohatil. O premlčaní možno hovoriť výlučne v kontexte odovzdania a prevzatia výkonu správy. V zmysle platnej právnej úpravy. S poukazom na rozhodnutie v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk Najvyššieho súdu ČSSR pod č. R 1/79 sa žalobca domnieval, že plní svoj dlh ako správca obytného bloku. To znamená, že je daná právna možnosť prostredníctvom judikatúry najvyššieho súdu domáhať sa nárokov v prípade konkurencie zodpovednosti aj od samotných vlastníkov obytného bloku. Všetky tieto nároky boli uplatnené včas a ani v jednom nedošlo k premlčaniu. S poukazom na vyššie uvedené navrhol napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na nové konanie, prípadne rozsudok zmeniť tak, že žalobe v plnom rozsahu vyhovie.

X6. K odvolaniu sa vyjadrili žalovaní. Navrhli potvrdiť rozsudok súdu prvej inštancie. Uvedli, že na súde prvej inštancie sa vedú konania súvisiace s bytovým domom na ulici K. XX a XX v G.. Skutková a právna argumentácia je všeobecne známa tak súdom ako aj žalobcovi a žalovaným. Žalobca a vlastníci bytov sú účastníkmi konania vo všetkých sporoch týkajúcich sa bytového domu H/X a teda skutočnosti i rozhodnutia sú im známe, lebo v nich priamo vystupujú a to vždy žalobca a žalovaní. S poukazom na viaceré nálezy Ústavného súdu SR uvedli, že z týchto nálezov vyplýva povinnosť súdu akceptovať právne závery súdu o právne relevantnej otázke za rovnakej situácie. (I. ÚS 87/9X, PL.ÚS 16/95, II. ÚS 80/99, PL.ÚS X6/95). Platby súvisiace s užívaním bytu na ul. K. G., žalovaní vlastníci bytu zaplatili na účty bytového domu zriadené správcom BARDBYT, s.r.o. G.. Žalobcovi nevzniklo právo na zaplatenie platieb žiadaných žalobcom. Prostriedky získané z úhrad za plnenia od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv musí správca viesť oddelene od účtov správcu v banke, a to osobitne pre každý spravovaný dom. Nesmie dochádzať k stretu peňazí vlastníkov bytov a správcu. Vlastníci bytov majú vlastný účet a správca má svoj účet. Podľa žalovaných prvým dôvodom na zamietnutie žaloby je skutočnosť, že v spore vystupuje žalobca ako správca, druhým dôvodom, že žalovanú sumu peňazí nežiada zaplatiť na účet bytového domu (ten žalobca zrušil), ale peniaze by skončili na jeho podnikateľskom účte. Žalovaní súdu preukázali, že došlo k zmene správcu, výpoveďou zmluvy o výkone správy, jej doručením žalobcovi; zápisnicou zo schôdzy vlastníkov bytov, jej doručením žalobcovi; zmluvou o výkone správy uzatvorenej vlastníkami bytov na ul. K. XX-XX v G. s BARDBYTom s.r.o.. Tromi právnymi úkonmi bola preukázaná rovnaká vôľa vlastníkov bytov. Uznesenia schôdzy vlastníkov v bytovom dome na ul. K. XX-XX z 21.12.2005, sú záväzné a právne platné; žiadny vlastník bytu nepodal žalobu o určenie neplatnosti podľa §14 z.č. 182/199X Z.z. Žalobca nepodal žalobu o určenie neplatnosti výpovede zmluvy o výkone správy. Žalobca nie je správcom byt. domu. Zmluva o výkone správy bola vlastníkami bytov bytového domu H/X žalobcovi platne a účinne vypovedaná. Správcom bytového domu od 1.7.2006 je BARDBYT s.r.o. G.. Žalovaný BARDBYT s.r.o. má platnú a účinnú zmluvu o výkone správy s bytovým domom H/X v G.. Žalobu proti BARDBYTu s.r.o. vo veci 7C 19X/201X o určenie, že žalobca je správcom bytového domu vzal žalobca späť. Všetky rozhodujúce otázky boli v súdnych konaniach právoplatne vyriešené a preukázané. Schôdza vlastníkov bytov konaná dňa 21.12.2005 bola zvolaná na základe listu žalobcu z 22.11.2005, a nie na základe podnetu pani N.. V tomto liste žalobca žiada, aby jednotlivé bytové domy zvolali sami schôdzu vlastníkov bytov z dôvodu zmeny zákonnej úpravy platieb do fondu opráv, a žiada aby závery zo schôdzy im boli doručené. Čl. V zmluvy o výkone správy uzavretej medzi SPRAVBYTom a vlastníkami bytov zo dňa X0.10.1995 platí len v prípade, ak vlastníkom bytov je aj Mesto G.. Žalobca zamietol, že tento článok zmluvy nemožno použiť, lebo v tom čase Mesto G. nevlastnilo žiaden byt v bytovom dome. Žalobca sám uvádza, že výpoveď zmluvy o výkone správy podpísalo 15 osôb, teda vlastníkov bytov, čo je postačujúci počet na jej platnosť. Žalobca účelovo zamieňa prezenčnú listinu zo schôdzy vlastníkov bytov s prezenčnou listinou pod výpoveďou zmluvy o výkone správy. Na schôdzi vlastníkov bytov 21.12.2005 bol vždy postačujúci počet vlastníkov bytov na hlasovanie a rozhodnutie. Nie je zrejme ktorú schôdzu žalobca spochybňuje. K prehláseniu pani I. uvedli, že sa týka v poradí tretej výpovede zmluvy o výkone správy a nie štvrtej, konanej 21.12.2005. Ako dôkaz pripojili vyhlásenie vlastníkov bytov z 22.1.2009. Vzhľadom na štyri výpovede zmluvy o výkone správy si vlastníci bytov zamieňajú okolnosti a súvislosti konania schôdzy. Výpoveď zmluvy o výkone správy môže podpísať každý vlastník bytu v bytovom dome, výpoveď dávajú vlastníci bytov. Výpoveď je samostatný právny úkon a právne účinky nadobudne jej podpísaním vlastníkami bytov a doručením druhej zmluvnej strane, správcovi. Zákon nestanovuje lehotu do ktorej má byť výpoveď doručená správcovi. Vlastníci bytov bytového domu K. XX a XX v G. doručili SPRAVBYTu s.r.o. a on prevzal 22.12.2005 a potvrdil prevzatie - výpovede zmluvy o výkone správy vrátane prezenčnej listiny a zápisnice zo schôdzy vlastníkov bytov vrátane prezenčnej listiny zo dňa 21.12.2005. Výpovedná lehota 6 mesiacov začala plynúť 1.1.2006 a skončila X0.6.2006. Žalobca podal žalobu ako správca bytového domu. Žalobca nie je správcom bytového domu od 1.7.2006, lebo skončil výkon jeho správy. Správcom je BARDBYT s.r.o. G.. Od roku 2006, od prvého vyjadrenia v súdnych sporoch žalobcu a vlastníkov bytov (akým je aj tento spor) bol žalobca informovaný o tom, že vlastníci bytov uhrádzajú všetky platby spojené s užívaním bytu na účet bytového domu zriadený správcom - žalovaným BARDBYTom s.r.o. Žalobca sa v roku 2006 dozvedel, kde sú peniaze vlastníkov bytov. Žalobca nie je v spore vecne aktívne legitimovaný a žalovaní nie sú v spore vecne pasívne legitimovaní. Akákoľvek zmena v osobe správcu nemôže byť na ujmu vlastníkom, (§ 8 odsek 2 zákona č. 182/199X Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov). Ak vlastníci hradili svojmu správcovi, nemožno to považovať za konanie, z ktorého by mali mať ujmu.

X7. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ X4 C.s.p.), vzhľadom na včas podané odvolanie, preskúmal rozhodnutie v jeho napadnutom rozsahu, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z § X79 a nasl. C.s.p., bez nariadenia pojednávania (§ X85 C.s.p. a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné.

X8. Podľa § 8 ods. 2 zák. č. 182/199X Z.z. akákoľvek zmena, zrušenie, splnutie alebo zlúčenie správcov nemôže byť na ujmu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Správca je povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

X9. Podľa § 8a ods. X zákona č. 182/199X Z.z. účinného k 21.12.2005 zmluva o výkone správy sa uzatvára so správcom písomne na neurčitý čas. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome môžu vypovedať zmluvu o výkone správy len na základe rozhodnutia podľa § 14. Výpovedná lehota je šesť mesiacov, ak sa zmluvné strany v zmluve o výkone správy nedohodnú inak. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

40. Podľa § 8a ods. 2 z. č. 182/199X Z. z. účinného k X0.6.2006 správca je povinný najneskôr do X1. 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 X0 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.

41. Podľa § 14 ods. 4 zák. č. 182/199X Z.z. účinného k 21.12.2005 prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 15 dní od hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina hlasov pri hlasovaní podľa odsekov 2 a X nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

42. Súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností prijal správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia súdom prvej inštancie, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje (§ X87 ods. 2 C.s.p.) a vo vzťahu k odvolacím námietkam uvádza nasledovné:

4X. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v takom rozsahu, v ktorom sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví aj medze, v ktorých má odvolací súd po stránke kvalitatívnej rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

44. Odvolaciu námietku o porušení práva na spravodlivý súdny proces a naplnenie odvolacieho dôvodu podľa § X65 ods. 1 písm. b/ C.s.p. odvolateľ odôvodňuje nepreskúmateľnosťou napadnutého rozhodnutia. Podľa názoru odvolateľa sa súd prvej inštancie nevyrovnal s argumentami žalobcu. Rozhodnutie považuje za nepresvedčivé. Súd odmietol argument žalobcu, že oproti stavu vo veci 4C/4/2007 došlo k ďalším zásadným výsluchom ostatných vlastníkov bytov v tomto bloku v iných súdnych konaniach a tiež boli predložené aj ďalšie dovtedy neznáme dokumenty a listiny do ostatných spisov a v tomto konaní súd odmietol dôkazy vykonať.

45. K predmetnej námietke odvolací súd uvádza, že ju nepovažuje za dôvodnú z nasledovných dôvodov. K problematike porušenia práva na spravodlivý súdny proces vyjadrila názor tak právna veda ako i judikatúra súdov, na ktorú odvolací súd poukazuje: „Obsah práva na spravodlivý súdny proces nespočíva len v tom, že osobám nemožno brániť v uplatnení práva alebo ich diskriminovať pri jeho uplatňovaní, obsahom tohto práva je i relevantné konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky. Do práva na spravodlivý súdny proces nepatrí právo účastníka konania, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho

právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov (porovnaj IV. ÚS XX2/04) „Právo na spravodlivý súdny proces neznamena ani právo na to, aby bol účastník konania pred všeobecným súdom úspešný, teda aby bolo rozhodnuté v súlade s jeho požiadavkami a právnymi názormi „(porovnaj I. ÚS 50/04). „Do obsahu základného práva podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práva na spravodlivý súdny proces podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd nepatrí ani právo účastníka konania vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ním navrhnutých dôkazov súdom, prípadne sa dožadovať ním navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (I. ÚS 97/97), resp. toho, aby súdy preberali alebo sa riadili výkladom všeobecne záväzných predpisov, ktorý predkladá účastník konania“ (II. ÚS X/97, II. ÚS XX1/0X) (porovnaj uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 2X. 11. 2010, sp. zn. 5 Cdo 218/2010).

46. Pri aplikácii uvedených princípov na daný prípad možno konštatovať, že námietku žalobcu o porušení jeho práva na spravodlivý súdny proces tým, že rozhodnutie súdu je nepreskúmateľné, nepresvedčivé považuje odvolací súd za nedôvodnú.

47. To, že právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho procesu, jednoznačne vyplýva z ustálenej judikatúry ESLP. Judikatúra tohto súdu však nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. X0X-A, s. 12, § 29; Hiro Balani c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. X0X-B; Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997; Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998. Ústavný súd SR vyslovil, že „súčasťou obsahu základného práva na spravodlivý proces je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t.j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu“. (porovnaj IV. ÚS 115/0X).

48. Odvolací súd po preskúmaní veci dospel k záveru, že námietky odvolateľa pokiaľ ide o odôvodnenie rozhodnutia sú nedôvodné. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania, stanoviská procesných strán k prejednávanej veci, výsledky vykonaného dokazovania, citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednávaný prípad a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Prijaté právne závery primerane vysvetlil. Z odôvodnenia jeho rozsudku nevyplýva jednostrannosť, ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu.

49. Pokiaľ namieta odvolateľ, že k porušeniu práva na spravodlivý súdny proces žalobcu došlo aj tým, že súd odmietol vykonať ním navrhnuté dôkazy odvolací súd nepovažuje túto námietku za dôvodnú. Pravidlo, podľa ktorého súd vykonáva dokazovanie na pojednávaní vychádza z čl. 48 ods. 2 Ústavy. Za dôkaz slúžia v súdnom konaní všetky prostriedky, ktorými možno zistiť stav veci. Súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí uviedol dôvody, pre ktoré sa rozhodol navrhnuté dôkazy žalobcom nevykonať (§ 220 ods. 2 C.s.p.). Dospel k záveru, že navrhnuté dôkazy sú pre skutkové a právne posúdenie veci právne irelevantné. Svoj postup pre nevykonanie dôkazov odôvodňuje v bode 60 napadnutého rozsudku. Súd rozhodne, ktorý z navrhnutých dôkazov vykoná podľa § 185 ods. 1 C.s.p. Ani odvolací súd, vzhľadom na zistený skutkový stav, nepovažuje navrhované dôkazné prostriedky žalobcom za také, ktoré bolo nevyhnutné vykonať, pretože súd dospel na základe vykonaných dôkazov k správnym skutkovým zisteniam, a na zistený skutkový stav prijal správny právny záver. Ním zistený skutkový stav obostojí.

50. Podľa názoru odvolateľa súd prvej inštancie nevykonal dokazovanie oboznámením so súdnymi spisami, na ktoré poukazuje v odôvodnení napadnutého rozsudku. Podľa jeho názoru, mal vykonať dôkazy na pojednávaní v súlade s ustanovením § 188 C.s.p. Spisy, z ktorých citoval prijaté právne závery neboli pripojené ku konaniu a objektívne nemal možnosť sa k nim vyjadriť.

51. V prvom rade je nutné uviesť, že súd prvej inštancie uviedol, ktoré konkrétne dôkazy vo veci vykonal (bod 17 napadnutého rozsudku). Uviedol, aké skutkové závery z vykonaných dôkazov pre neho vyplynuli. Pokiaľ súd prvej inštancie poukazuje na právne závery prijaté súdom prvej inštancie v konaní vedenom na Okresnom súde v G. pod sp. zn. 4C/4/2007 o právnej otázke týkajúcej sa záveru, že správcom bytového domu, kde sa nachádza byt žalovaných v 1. a 2. rade, nebol žalobca a vysvetľuje

primeraným a dôvodeným postupom svoju akceptáciu predmetnej právnej otázky, neznamená to, že by bol povinný vykonávať dôkazy vykonané už súdom v inom konaní, z ktorého závery prijíma.

52. Povinnosťou súdu je, aby vždy v obdobných veciach rozhodoval identicky. Súd prvej inštancie náležitým a presvedčivým spôsobom svoj záver pre akceptáciu záveru vysloveného v inom súdnom konaní odôvodnil. Postupoval v súlade s viacerými nálezmi Ústavného súdu SR, z ktorých jednoznačne vyplývajú závery o povinnosti súdu akceptovať právne závery súdu o právnej relevantnej otázke za rovnakej situácie.

5X. Imanentným znakom právneho štátu je aj princíp právnej istoty (napr. PL.ÚS X6/95), ktorého súčasťou je tiež požiadavka, aby sa na určitú právne relevantnú otázku pri opakovaní rovnakých podmienkach dala rovnaká odpoveď (napr. I. ÚS 87/9X, PL.ÚS 16/95, II. ÚS 80/99). Diametrálne odlišná rozhodovacia činnosť všeobecného súdu o tej istej právnej otázke za rovnakej alebo analogickej skutkovej situácie, pokiaľ ju nemožno objektívne a rozumne odôvodniť je ústavne neudržateľná (PL. ÚS 6/04, III. ÚS X28/05). Ak všeobecný súd rozhodol v zásade v identických veciach na základe analogických skutkových zistení s diametrálne odlišným výsledkom a svoj názorový posun primeraným spôsobom neodôvodnil, je jeho rozhodnutie v rozpore s Ústavou chráneným princípom právnej istoty a porušuje právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 46 ods.1 Ústavy a čl. 6 ods.1 Dohovoru (porovnaj Nález Ústavného súdu SR z 29.05.201X, sp. zn. I. ÚS 564/2012). K predmetnej otázke sa Ústavný súd vyjadroval opakovane, napríklad v Náleze z X0.01.201X sp. zn. III. ÚS 55/2012, z 22.11.2011 sp. zn. IV. ÚS 499/2011. Právna istota je stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít; ak takej ustálenej rozhodovacej praxe niet, aj stav, v ktorom každý môže legitímne očakávať, že jeho spor bude rozhodnutý spravodlivo. Ak sa spor na základe prihliadnutia na prípadné skutkové a právne osobitosti prípadu rozhodne inak, každý má právo na dôkladné a presvedčivé odôvodnenie tohto odklonu. Súd vo svojom rozsudku uviedol relevantné dôvody a vyrovnal sa s tvrdeniami žalobcu, pokiaľ ten poukazoval na rozdielne názory súdov prijaté v iných rozhodnutiach.

54. K ďalšej odvolacej námietke o nesprávnom právnom posúdení veci odvolací súd poznamenáva, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje súd právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením je omyl súdu pri aplikácii práva na správne zistený skutkový stav. O omyl v aplikácii práva ide vtedy, ak súd použil iný právny predpis, než ktorý mal použiť alebo ak použil síce správny právny predpis, ale nesprávne ho interpretoval na daný prípad. Odvolací súd v prejednávanej veci dospel k záveru, že tento odvolací dôvod nie je naplnený.

55. Relevantná otázka týkajúca sa správcu domu v rozhodnom období pre prejednanú vec bola súdom správne zodpovedaná. Súd prvej inštancie s poukazom na závery prijaté v konaní vedenom pod sp. zn. 4C/4/2007, zdôvodňuje dôvody, pre ktoré nie je možné žalobcu považovať za správcu bytového domu. Na dôvazok poukazuje na viaceré rozhodnutia súdov, ktoré prijali rovnaký právny záver. Prijal záver, že žalobca nie je s účinnosťou od 1.7.2006 správcom daného bytového domu a nie je ním ani v čase vyhlásenia rozsudku. Nemôže sa teda s úspechom domáhať nárokov na plnenia za služby spojené s bývaním od jednotlivých vlastníkov, pretože nie je správcom bytového domu, v ktorom žalovaní v 1. a 2. rade bývajú.

56. Náležitým spôsobom sa vyrovnáva súd prvej inštancie s názorom žalobcu ohľadom jeho argumentu domáhať sa iným spôsobom možnosti prieskumu rozhodnutí prijatých na schôdzi vlastníkov bytov. Poukazuje správne na ustanovenie § 14 ods. 4 zákona č. 182/199X Z.z., ktoré je svojou povahou lex specialis, ktoré vylučuje použitie všeobecných právnych prostriedkov. Úprava podľa § 14 ods. 4 zákona č. 182/199X Z.z. je jediným zákonným spôsobom, ktorým možno napadnúť prijaté rozhodnutia. Žaloba podľa § 14 ods. 4 zákona č. 182/199X Z.z. musí byť podaná v zákonom stanovenej lehote, ktorá má prekluzívny charakter. Márnym uplynutím prekluzívnej lehoty sú formálne a vecné nedostatky prijatých rozhodnutí konvalidované a v záujme právnej istoty sa tieto rozhodnutia považujú za platné a záväzné. Nie je možné extenzívnym výkladom rozširovať oprávnenie podať žalobu smerujúcu proti rozhodnutiam prijatým na schôdzi vlastníkov bytov aj na osobu správcu. Zákon totiž nedovoľuje iným osobám ako vlastníkom návrhom podľa ust. § 14 ods. 4 cit. zákona zasahovať do vnútorných pomerov a rozhodnutí prijatých na schôdzi či zhromaždení vlastníkov.

57. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia (bod XX B odsek 1) jasne a zrozumiteľne uviedol z akých dôvodov rozhodol tak, že žalobu žalobcu voči žalovaným v 1. a 2. rade zamietol. Následne súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia tieto svoje závery skutkovo a právne náležitým spôsobom odôvodnil.

58. Základom uvedených úvah podľa názoru súdu prvej inštancie je skutočnosť, že žalobca nie je s účinnosťou od 1.7.2006 správcom daného bytového domu.

59. V tejto súvislosti súd prvej inštancie poukázal aj na odôvodnenie prejudiciálnej otázky v konaní sp.zn. 4C/7/2007, kde sa rovnako súd zaoberal otázkou správcovstva bytového domu H/X za obdobie od 1.7.2006.

60. Za významné pre ustálenie možnosti spochybníť hlasovanie vlastníkov bytov o zmene spôsobom výkonu správy tak v skoršom rozhodnutí ako aj v tejto veci súdy zvýraznili znenie ustanovenia § 14 odsek 4 zákona č. 182/199X Z.z.

61. Odvolací súd sa stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, že spochybnenie hlasovania prehlasovaných vlastníkov bytu patrí výlučne vlastníkom bytov a do ich rozhodnutia „nie je oprávnený zasahovať ani doterajší správca či prípadne správca nový“ a ani v tomto smere v rámci iných konaní namietat' výsledky schôdze vlastníkov bytov.

62. Žalobca v podanom odvolaní k uvedenému, podľa názoru odvolacieho súdu zásadnému východisku nevznáša relevantné námietky a podľa jeho názoru mal súd prvej inštancie na základe návrhov žalobcu vykonávať dokazovanie smerujúce k objasneniu si platnosti resp. neplatnosti hlasovania a jeho výsledku o zmene spôsobu výkonu správy.

6X. Odvolací súd sa nestotožňuje s názorom odvolateľa, že ak tak súd prvej inštancie nekonal, porušil základné právo účastníkov konania na spravodlivý proces, prípadne odňal mu právo konať a brániť sa v tomto konaní.

64. Nemožno sa stotožniť ani so záverom odvolateľa, že ak súd tieto jeho návrhy v odôvodnení svojho rozhodnutia podrobne neanalyzoval je jeho rozhodnutie nepreskúmateľné a nezrozumiteľné.

65. Súd I. inštancie, podľa názoru odvolacieho súdu, svoj celkový záver spočívajúci v tom, že nárok žalobcu proti žalovaným nie je možné priznať v dôsledku nedostatku aktívnej legitímácie v odôvodnení svojho rozhodnutia náležitým spôsobom odôvodnil a námietky vznesené odvolateľom tento jeho záver nie sú spôsobilé spochybníť.

66. Odvolací súd uvádza, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav veci, správne vyhodnotil jednotlivé dôkazy, ako aj správne právne vec posúdil. Z týchto dôvodov odvolací súd považuje odvolanie za nedôvodné a vzhľadom na vyššie uvedené dôvody odvolací súd rozsudok v jeho napadnutej časti v zmysle ustanovenia § X87 C.s.p. potvrdil ako vecne správny.

67. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle ust. § X96 odsek 1 C.s.p. a podľa ust. § XX5 odsek 1 C.s.p. v spojení s ust. § XX2 odsek 2 C.s.p. tak, že žalovaní v 1. a 2. rade majú nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

68. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov X : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) 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 odsek 1 C.s.p.).

Dovolaateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 odsek 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 odsek 1 C.s.p.).

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 C.s.p.).