

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 20C/41/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3113218684
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 11. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Peter Hvizdoš
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2019:3113218684.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín sudcom Mgr. Petrom Hvizdošom v spore žalobkyne Q. K., štátnej občianky SR, nar. XX.XX.XXXX, bytom G. V., O. XXX/X, právne zastúpenej Mgr. Gabrielou Hlavinkovou, advokátkou so sídlom Trenčín, 1. mája 174/13-3, proti žalovanému HERBYTOP s.r.o. so sídlom Trenčín, Hodžova 5, IČO: 36 306 169, právne zastúpenému JUDr. Soňou Suchánovou, advokátkou so sídlom Trenčín, Partizánska 7571/58, o zaplatenie 1.558,65 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobkyni sumu 641,93 Eur s úrokom z omeškania vo výške 5,75% ročne zo sumy 641,93 Eur od 4.7.2014 do zaplatenia, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Vo zvyšku súd žalobu z a m i e t a.

III. Žalovaný má proti žalobkyni nárok na náhradu trov konania v rozsahu 17,64% s tým, že o výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa žalobou domáhala proti žalovanému zaplatenia sumy 916,72 Eur s úrokom z omeškania vo výške 5,75% ročne z tejto sumy od 15.3.2013 do zaplatenia. Uviedla, že na základe kúpnej zmluvy zo dňa 22.12.2008 sa stala vlastníčkou bytu č. XXX v bytovom dome súp. č. XXX na G. ulici v E. E. a garáže č. XX vrátane prislúchajúceho podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a podielu na pozemku, na ktorom je bytový dom postavený. Na základe zákona pristúpila k zmluve o výkone správy, ktorá jej nebola prístupná. Pôvodný správca bytového domu KRISTOFF PLAZA, s.r.o. žalobkyni doručil vyúčtovanie služieb za rok 2010 s evidovaným nedoplatkom v sume 420 Eur. Žalobkyňa však má za to, že vyúčtovanie je nesprávne a žalobkyňa uhradila žalovanému viac ako mu patrilo, v dôsledku čoho sa žalovaný na jej úkor bezdôvodne obohatil. Žalovaný je pasívne vecne legitimovaný, pretože pôvodný správca ukončil správu bytového domu dňa 28.2.2011 a dňom 1.3.2011 sa stal novým správcom žalovaný, na ktorého prešli práva a povinnosti zo zmluvy o výkone správy. Podľa výpočtu žalobkyne mala v zmysle zákona a zmluvy o výkone správy za byt za poskytnuté služby uhradiť sumu 944,88 Eur, no prostredníctvom zálohových platieb uhradila sumu 1.861,06 Eur, a rozdiel týchto súm, t.j. suma 916,72 Eur predstavuje výšku bezdôvodného obohatenia. Ročné vyúčtovanie nebolo vykonané správne podľa podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu, a boli do neho zahrnuté aj položky, ktoré sa v ňom nemali objaviť ako záhradník, závlaha, materiál, upratovacie služby, vrátnica, ale aj prevádzka bazénu, ku ktorému nemá žalobkyňa žiadne vlastnícke právo.

2. Žalobkyňa sa domáhala proti žalovanému aj zaplatenia sumy 641,93 Eur s úrokom z omeškania vo výške 5,75% ročne zo sumy 641,93 Eur od 4.7.2014 do zaplatenia, a to z dôvodu, že sa žalovaný na jej úkor bezdôvodne obohatil, keď za byt za obdobie od 1.3.2011 do 31.12.2011 mu uhradila sumu 1.020,22 Eur, hoci podľa jej výpočtov jej mal vyúčtovať len sumu 516,14 Eur. Uvedená žaloba bola

zaevidovaná na tunajšom súde pod sp. zn. 21C 239/2014. Uznesením Okresného súdu Trenčín č.k. 21C 239/2014 zo dňa 26.1.2015 boli obidve právne veci spojené na spoločné konanie, ďalej vedené pod sp. zn. 27C 164/2013.

3. Potom ako bolo vykonané dokazovanie vyjadreniami účastníkov; oboznámením sa s návrhom; výpisom z obchodného registra ohľadne žalovaného, kúpnu zmluvou zo dňa 22.12.2008; nedatovanou a nepodpísanou zmluvou o výkone správy domu (č.l. 15-24 spisu); žiadosťou o zaslanie zmluvy o výkone správy zo dňa 24.01.2013; odpoveďou žalovaného na žiadosť (č.l. 26 spisu); vyúčtovaním za rok 2010; prepočtom žalobkyne; odpoveďou Obvodného úradu Trenčín, odbor živnostenského podnikania na podnet žalobkyne zo dňa 18.02.2013; oznámením Slovenskej stavebnej inšpekcie o výsledku štátneho stavebného dohľadu zo dňa 17.12.2012; výzvou na vydanie bezdôvodného obohatenia zo dňa 07.03.2013; odpoveďou žalovaného zo dňa 10.04.2013; odporom žalovaného; e-mailovou komunikáciou medzi žalobkyňou a spoločnosťou KRISTOFF PLAZA, s.r.o. zo dňa 18.12.2008 - 21.12.2008; nedatovaným a nepodpísaným vyhotovením strán č. 2-10 zmluvy o výkone správy (č.l. 45-53); nedatovaným a nepodpísaným rozpisom spôsobu vyhotovenia vyúčtovania (č.l. 54-56); nedatovaným a nepodpísaným vysvetlením vyúčtovania (č.l. 57-58); princípmi vyúčtovania služieb pre dom KRISTOFF PLAZA rok 2010 (č.l. 59); e-mailom zo dňa 05.09.2011 (č.l. 60); nedatovaným a nepodpísaným dokladom - príloha č. 1 vyúčtovanie nákladov "Apartmány Kristoff Plaza" Trenč. Teplice za rok 2009 (č.l. 61); nepodpísanou kópiou zmluvy o výkone správy, text schválený na schôdzi vlastníkov 28.05.2010 (č.l. 62-79); nepodpísanou kópiou zápisnice o schôdzi vlastníkov bytov zo dňa 28.05.2010 ako prílohy č. 12.10.2 k zmluve o výkone správy (č.l. 80-84); nedatovanou a nepodpísanou listinou označenou ako "12.10.5. zásady určenia výšky platieb" (č.l. 85-86); písomným vyjadrením žalobkyne k odporu, doručeným súdu dňa 20.11.2013; písomným vyjadrením žalovaného, doručeným súdu dňa 18.06.2015; rozhodnutím o povolení užívania stavby zo dňa 21.12.2004; kópiou zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov zo dňa 25.02.2011; originálom zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov zo dňa 05.08.2011 vrátane príloh - domový poriadok bytového domu a nebytových priestorov, stav meračov k 28.02.2011 a 01.08.2011, vyúčtovanie finančných prostriedkov vo fonde opráv domu KRISTOFF PLAZA Trenčianske Teplice za obdobie od 01.03.2011 do 31.07.2011, vyúčtovanie finančných prostriedkov za služby pre dom KRISTOFF PLAZA Trenčianske Teplice za obdobie od 01.03.2011 do 31.07.2011, prezenčnou listinou zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 05.08.2011, prílohou - námietkami žalobkyne zo dňa 19.08.2011; originálom zmluvy o výkone správy, ktorej text bol schválený na schôdzi vlastníkov 25.02.2011 zo dňa 25.02.2011 bez príloh; originálom zmluvy o výkone správy, ktorej text bol schválený na schôdzi vlastníkov dňa 28.05.2010 vrátane príloh - zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 14.08.2009, listina 12.10.5 Zásady určenia výšky platieb; prehľadom veľkosti podielov, vyhotovených KRISTOFF PLAZA, s.r.o.; rozhodnutím investora o výkone správy domu zo dňa 14.11.2003; prílohou č. 1 ku kúpnej zmluve zo dňa 12.05.2005 - plnomocenstvo; nepodpísanou a nedatovanou zmluvou o výkone správy zo dňa 12.05.2005 medzi správcom KRISTOFF PLAZA, s.r.o. a vlastníkami bytu č. XXX a nebytových priestorov - garáže č. XX; nedatovanou zmluvou o výkone správy medzi správcom KRISTOFF PLAZA, s.r.o. a žalobkyňou bez podpisu žalobkyne; nepodpísanou kópiou zmluvy o výkone správy zo dňa 15.06.2010; návrhom na vklad vlastníckeho práva zo dňa 22.12.2008; kópiou zmluvy o výkone správy domu medzi správcom KRISTOFF PLAZA, s.r.o. a vlastníkom bytu č. XXX a nebytových priestorov - garáže č. XX zo dňa 09.02.2009; prvou a desiatou stranou zmluvy o výkone správy domu medzi správcom KRISTOFF PLAZA, s.r.o. a vlastníkom bytu č. XXXX a nebytových priestorov - garáže č. XX zo dňa 20.06.2007; prvou a desiatou stranou zmluvy o výkone správy domu medzi správcom KRISTOFF PLAZA, s.r.o. a vlastníkom bytu č. XXX a nebytových priestorov - garáže č. XX zo dňa 30.05.2007; zápisnicou zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 14.08.2009 vrátane príloh - prezenčná listina, upratovacie služby; zápisnicou zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome zo dňa 28.05.2010 vrátane prezenčnej listiny; zápisnicou zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 15.10.2010 vrátane prezenčnej listiny; nepodpísanou kópiou zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov zo dňa 14.01.2011 Okresný súd Trenčín vyhlásil dňa 14.8.2015 rozsudok, ktorým žalovaného zaviazal zaplatiť žalobkyni sumu 1.022,22 Eur s úrokom z omeškania vo výške 5,75% ročne z tejto sumy od 4.7.2014 do zaplataenia, vo zvyšku súd žalobu zamietol, žalovaného zaviazal, aby žalobkyni zaplatil pomernú náhradu trov konania. Okresný súd rozhodol na základe zistenia, že žalovaný vykonáva správu predmetného bytového domu bez akéhokoľvek právneho titulu, pretože zmluva o výkone správy zo dňa 25.2.2011 nie je riadnou zmluvou o výkone správy bytového domu súpisné č. XXX uzavretou medzi vlastníkami bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné č. XXX a správcom - žalovaným, nakoľko z nej nevyplýva prejav vôle vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné č. XXX

byť touto zmluvou viazaný. Na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňa 25.2.2011, došlo výlučne k schváleniu novej správcovskej spoločnosti - žalovaného s výkonom správy od 1. marca 2011, avšak nedošlo k schváleniu novej zmluvy o výkone správy s novou správcovskou spoločnosťou alebo k schváleniu dodatku alebo zmeny pôvodnej zmluvy o výkone správy vo vzťahu ku novému správcovi. Všetky plnenia, ktoré žalovaný od žalobkyne prijal odo dňa, kedy sa fakticky ujal správy bytového domu, t. j. odo dňa 1. marca 2011, preto prijal bez právneho dôvodu, pričom nebol vôbec oprávnený vykonávať správu bytového domu súpisné č. XXX. Z vyúčtovania za rok 2011 súd zistil, že žalobkyňa žalovanému uhradila zálohové platby v celkovej výške 1 020,22 eur, ktoré žalovaný prijal bez právneho dôvodu a týmto spôsobom sa na úkor žalobkyne bezdôvodne obohatil. K námietke premlčania nároku žalobkyne, okresný súd uviedol, že napriek tomu, že žalovaný tvrdí, že je správcom bytového domu súpisné č. XXX, v konaní neuniesol dôkazné bremeno o tom, že by zmluvu o správe z 25.2.2011, z ktorej odvodzuje svoje postavenie správcu, doručil žalobkyňi, tak ako to riadnemu správcovi ukladá § 8a ods. 1 zákon č. 182/1993 Z.z.. S poukazom na § 41 ods. 3 zákona č. 99/1963 Zb. Občianky súdny poriadok (ďalej len „O.s.p.“) bola potom zmluva o správe zo dňa 25.2. 2011 žalobkyňi doručená až okamihom, keď táto zmluva bola súdom oboznámená, teda dňom 2. júna 2015, v ktorý deň sa žalobkyňa subjektívne dozvedela s ohľadom na skutočnosť, že predmetná zmluva predstavuje nulitný právny akt, že na jej úkor došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jej úkor bezdôvodne obohatil. Z tohto dôvodu mal súd za to, že nárok žalobkyne na vydanie bezdôvodného obohatenia zo strany žalovaného premlčaný nie je. Ohľadom zvyšku nároku žalobkyne, teda nároku na vrátenie preplatku z vyúčtovania za služby spojené s užívaním bytu za rok 2010 a za obdobie od 1. januára 2011 do 28. februára 2011 žalobu zamietol pre nedostatok pasívnej vecnej legitímácie žalovaného.

4. Krajský súd v Trenčíne na základe odvolania žalovaného rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil rozsudkom č.k. 17Co 1217/2015-219 zo dňa 21.12.2016. V odôvodnení svojho rozhodnutia sa odvolací súd v celom rozsahu stotožnil s odôvodnením napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie. Stotožnil sa s odôvodnením súdu prvej inštancie ohľadne neplatnosti zmluvy o výkone správy, ktorá bola v danom konaní riešená ako predbežná otázka dôvodne. Znenie zápisnice z 25.2.2011 neumožňuje ani po zohľadnení vysvetľujúcich tvrdení žalovaného prijať záver, že došlo k riadnemu schváleniu zmluvy o výkone správy. Naopak, je z neho jednoznačne zrejmé, že predložený text zmluvy je predbežný a záväzná zmluva bude predmetom prerokovania na ďalšej schôdzi vlastníkov. Konanie takejto ďalšej schôdze s uvedeným predmetom, teda prerokovaním a odsúhlasením konečného znenia zmluvy o výkone správy nebolo v konaní preukázané, a nesmerujú k nemu ani dôkazy, ktoré predložil žalovaný v odvolacom konaní. Základný predpoklad existencie právneho vzťahu správcu - vlastníka bytu, a to schválenie zmluvy o výkone správy so žalovaným v zmysle § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v konaní nebol preukázaný. Preto bol správny záver súdu prvej inštancie o neplatnosti tejto zmluvy a rovnako bol správny naň nadväzujúci záver o povinnosti žalovaného vydať ako bezdôvodné obohatenie žalované plnenia, ktoré na základe takejto neplatnej zmluvy žalovaný od žalobkyne prijal. Ohľadom žalovaným uvádzanej zmeny v osobe správcu, na základe ktorej žalovaný údajne nie je od 8/2016 správcom v danom bytovom dome, odvolací súd uviedol, že táto okolnosť by ani v prípade jej preukázania nemala dopad na prejednávajúcu vec, pretože s poukazom na správne konštatovaného bezdôvodného obohatenia vo vzťahu žalobca - žalovaný by nemala žiaden následok v podobe zmeny v subjektoch tohto právneho vzťahu. Záverom odvolací súd s poukazom na konštatovanie súdu prvej inštancie ohľadne nedôvodnosti vydania bezdôvodného obohatenia proti žalovanému, ktoré malo vzniknúť do skončenia správy vykonávanej spoločnosťou KRISTOFF PLAZA, s. r. o., uviedol, že nie je dôvodné, aby za bezdôvodné obohatenie vzniknuté na strane žalovaného zodpovedal subjekt, ktorý by vykonával správu bytového domu po ukončení domnejšej správy žalovaného.

5. Na základe dovolania žalovaného Najvyšší súd SR uznesením sp. zn. 4 Cdo 158/2017 zo dňa 21.11.2018 zrušil rozsudok súdu druhej inštancie ako aj rozsudok súdu prvej inštancie a vec vrátil Okresnému súdu Trenčín na ďalšie konanie. V odôvodnení uznesenia uviedol, že súdy nižšej inštancie prekročili žalobkyňou uplatnený nárok, postupovali v rozpore s ustanovením § 216 CSP (predtým § 153 ods. 2 OSP), keď priznali žalobkyňi bezdôvodné obohatenie v sume 1.020,22 Eur. Žalobkyňa sa domáhala zaplata sumy 916,72 Eur s príslušenstvom na základe ročného vyúčtovania platieb za rok 2010 a zaplata sumy 641,93 Eur s príslušenstvom na základe ročného vyúčtovania platieb za rok 2011. Žaloba bola zamietnutá z dôvodu nedostatku pasívnej vecnej legitímácie žalovaného ohľadom platieb prijatých od žalobkyne za rok 2010 a za obdobie od 1.1.2011 do 28.2.2011. Žalobkyňa si za obdobie roku 2011 neuplatňovala sumu 1.020,22 Eur, (ktorú jej súdy priznali), ale uplatňovala si za toto obdobie nárok len vo výške 641,93 Eur, teda nižšiu sumu.

6. Po vrátení veci okresný súd nariadil pojednávanie, na ktorom spor prejednal podľa § 180 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) v neprítomnosti štatutárnej zástupkyne žalovaného, ktorá súhlasila s prejednaním veci v jej neprítomnosti a jej neprítomnosť ospravedlnil jej právny zástupca.

7. Na pojednávaní súd vykonal dokazovanie oboznámením odvolania žalovaného zo dňa 24.9.2015, príloh tohto odvolania, a to zmluvy o výkone správy zo dňa 25.2.2011, zoznamu vlastníkov k 25.2.2011, zápisníc z konania schôdze vlastníkov bytov zo dňa 14.1.2011, 25.2.2011, zálohového predpisu na výpočet úhrady za používanie bytov a nebytových priestorov zo dňa 25.2.2011, protokolu o odovzdaní a prevzatí domu do správy zo dňa 17.1.2011, zmluvy o prenájme nebytových priestorov zo dňa 28.2.2011, vyjadrenia žalobkyne zo dňa 17.10.2015 k odvolaniu, podania žalovaného zo dňa 3.12.2015, pokusu o zmier zo dňa 28.11.2011, doplnenia odvolania žalovaného zo dňa 14.12.2015, dohody zo dňa 2.12.2010, listu žalovaného zo dňa 15.2.2011, doplnenia odvolania žalovaného zo dňa 27.1.2016, podania žalovaného zo dňa 28.10.2016, dovolania žalovaného zo dňa 25.5.2017, vyjadrenia žalobkyne k dovolaniu zo dňa 21.7.2017, žiadosti žalobkyne o konanie vo veci zo dňa 25.7.2019, podania žalovaného zo dňa 28.8.2019, vyúčtovania dodávky tepla, TÚV a ostatných služieb za rok 2011, účtovného listu za rok 2011 pre byt žalobkyne, vyjadrenia žalovaného zo dňa 3.9.2019, výpisu z obchodného registra ohľadom žalovaného, obsahu pripojeného spisu Okresného súdu Trenčín sp. zn. 21C/239/2014, výpisov z účtu I. J. za obdobia apríl, jún, október, november a december 2011, prevodného príkazu zo dňa 3.9.2012, vyčíslenia dlhu ku dňu 9.7.2012, podania žalobkyne zo dňa 16.10.2019, vyjadrenia žalovaného zo dňa 24.10.2019, vyjadrenia žalobkyne zo dňa 20.11.2019, upomienky žalovaného zo dňa 19.7.2012.

8. Podľa žalovaným vyhotoveného vyúčtovania dodávky tepla, TÚV a ostatných služieb za rok 2011 ohľadom bytu žalobkyne nedoplatok žalobkyne za byt za obdobie od 1.3.2011 do 31.12.2011 predstavoval sumu 658,88 Eur. Žalovaný predložil súdu aj účtovný list, ktorý obsahuje rozpis mesačnej zálohovej platby za byt žalobkyne na jednotlivé zložky za obdobie od marca 2011 do decembra 2011, a to za služby v sume 68,81 Eur mesačne, odvod do fondu prevádzky, údržby a opráv v sume 22,20 Eur (od októbra 2011 zvýšený na 22,23 Eur) mesačne a na odmenu za správu v sume 6 Eur a odmenu za správu garáže v sume 5 Eur mesačne.

9. Právna zástupkyňa žalobkyne na pojednávaní uviedla, že žalobkyňa trvá na pôvodne podanej žalobe o zaplatenie 916,72 Eur a o zaplatenie 641,93 Eur. Žalobný petit žalobkyňa nemení. Ďalej uviedla, že žalobkyňa uhradila na účet žalovaného č. účtu SK XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX v Tatra banke, a.s. dňa 5.4.2011 sumu 102,01 Eur, dňa 5.4.2011 sumu 102,01 Eur s VS XXXXXX, dňa 6.6.2011 suma 102,01 Eur, dňa 5.10.2011 sumu 33,20 Eur, dňa 5.10.2011 suma 33,20 Eur, dňa 7.11.2011 sumu 33,20 Eur, dňa 5.12.2011 sumu 33,20 Eur, a dňa 3.9.2012 sumu 1242,8 Eur, z ktorej za rok 2011 je suma 658,88 Eur. Žalobkyňa zaplatila žalovanému zálohové platby a nedoplatok z vyúčtovania za rok 2011 v zmysle prehľadu zo dňa 9.7.2012 vypracovaného žalovaným. Je úplne irelevantné, ktorá osoba, z ktorého účtu poslala platby za byt. Žalovaný nevyprodukoval žiaden dôkaz na preukázanie svojich tvrdení, nepredložil platnú zmluvu o výkone správy. Žalovaný robil nesprávne vyúčtovanie služieb, nerešpektoval zákon č. 182/1993 Z.z. pri vyúčtovaní služieb za byt a spoločné priestory bytového domu. Medzi spoločné priestory nepatrili bazén a vírivka. Žalobkyňa nebola ich spoluvlastníčkou a ani spoluvlastníčkou pozemku, na ktorých boli vybudované, a preto nebol žalovaný oprávnený vyúčtovať žalobkyňi vodu, elektrickú energiu, ktoré boli spotrebované v súvislosti s prevádzkou bazéna a vírivky, a ďalšie služby s nimi spojené.

10. Z predložených výpisov z účtu č. XXXXXXXX/XXX vedeného v Generali bank, AG v prospech majiteľa účtu Ing. I. J. bolo zistené, že z tohto účtu boli na účet SK XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX v Tatra banke, a.s. poukázané tieto platby: dňa 5.4.2011 2x suma 102,01 Eur, dňa 6.6.2011 suma 102,01 Eur, dňa 5.10.2011 2x suma 33,20 Eur, dňa 7.11.2011 suma 33,20 Eur, dňa 5.12.2011 suma 33,20 Eur.

11. Z prevodného príkazu vyplýva, že z účtu žalobkyne č. účtu XXXXXXXX/XXXX vedeného v Tatra banke, a.s. bol dňa 3.9.2012 zadaný príkaz na prevod sumy 1.242,80 Eur na účet č. XXXXXXXX/XXXX vedený v Tatra banke, a.s..

12. Žalovaný v podaní zo dňa 3.9.2019 namietol premlčanie práva na vydanie bezdôvodného obohatenia, pretože bola prekročená všeobecná dvojročná premlčacia doba. Premlčaciu dobu treba

počítať od momentu vykonania úhrad zo strany žalobkyne. Namietol nedostatok svojej pasívnej vecnej legitímácie čo do nároku o zaplatenie sumy 916.72 Eur za rok 2010, keďže v tomto roku nebol správcom bytového domu č. XXX, neprešli na neho práva a povinnosti pôvodného správcu a za uvedené obdobie žalovaný neprevzal od žalobkyne žiadnu finančnú čiastku. V podaní zo dňa 24.10.2019 žalovaný potvrdil úhradu sumy 1.242,80 Eur zo dňa 3.9.2012 ako táto vyplýva z prevodného príkazu zo dňa 3.9.2012, avšak táto suma bola žalobkyňou uhradená až dňa 3.9.2012, teda mimo žalovaného obdobia roku 2011; jednalo sa o vyúčtovanie za rok 2012, ktoré nie je žalobkyňou žalované.

13. Žalobkyňa na pojednávaní uviedla, že I. J. je jej životný partner. Žalobkyňa s ním žije v predmetom byte a dohodla sa s ním, že bude posilať tieto platby za byt z jeho účtu. Manželmi nie sú. Šlo o jeho peniaze na jeho účte. Ústne sa spolu dohodli, že on bude uhrádzať platby za byt takýmto spôsobom. I. J. od žalobkyne nechce, aby mu tieto peniaze zaplatila. I. J. súhlasí s touto žalobou. Chce, aby tieto peniaze boli vrátené žalobkyňi, keďže je jeho partnerkou. Preto žalobkyňa žiadala, aby boli tieto platby zo strany žalovaného uhradené žalobkyňi. Čiastku 1.242,80 Eur uhradila žalobkyňa zo svojho účtu. Platby za elektrinu a plyn za byt hradila sama žalobkyňa priamo dodávateľovi elektriky a dodávateľovi plynu; platby za elektrickú energiu za spoločné priestory a ostatné platby, ktoré sa týkajú spoločných priestorov boli zahrnuté v preddavkových platbách, ktoré boli posielané na účet, ktorým disponoval žalovaný. Žalobkyňi nebolo nikdy doručené od subjektu, ktorý dodával energie oznámenie, že by žalobkyňa mala nedoplatky na energiách.

14. V podaní zo dňa 20.11.2019 žalobkyňa uviedla, že jej aktívna vecná legitímácia v konaní je daná tým, že vlastníctvo k jej bytu jej dáva právo žalovať osobu, ktorá je správcom alebo sa za správcu vydáva. Je právne irelevantné, kto za žalobkyňu a v jej mene a s jej súhlasom a vedomím posielal preddavkové platby za jej byt správcovi, resp. domnelému správcovi. Ak žalovaný prijal platbu, o ktorej sa domnieval, že mu nepatrí a nevrátil ju, tak sa úmyselne bezdôvodne obohatil a podľa § 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka v takomto prípade sa právo na vydanie bezdôvodného obohatenia premlčí za 10 rokov, od kedy k nemu došlo, a preto nárok žalobkyne nie je premlčaný.

15. Právna zástupkyňa žalovaného na pojednávaní žiadala, aby súd žalobu v celom rozsahu ako nedôvodnú zamietol. Podľa názoru žalovaného je irelevantné či kúpnu zmluvou nadobudla do vlastníctva žalobkyňa bazén a vírivku. Žalovaný totiž neúčtoval žalobkyňi poplatok za správu bazéna a vírivky. Žalovaný má za to, že zmluva o výkone správy, na základe ktorej vykonával správu bytového domu je platná. Pokiaľ súd dospeje k inému záveru, poukázala na to, že ani tak nie je možné žalobe vyhovieť, a to z toho dôvodu, že platby v roku 2011 za byt žalobkyne v celkovej sume 438,83 Eur vykonal I., teda iná osoba a z jeho vlastných peňažných prostriedkov, a preto nie je daná aktívna vecná legitímácia žalobkyne ohľadom tohto nároku. Žalobkyňa uplatnila len nárok na zaplatenie sumy 641,93 Eur pokiaľ ide o platby za rok 2011, a preto nemôže byť žalobkyňi priznaná vyššia suma než uplatnila, na čo poukázal aj Najvyšší súd SR v rozhodnutí v tejto právnej veci. Ďalej uviedla, že žalovaný nie je pasívne vecne legitimovaný pokiaľ ide o platby za byt žalobkyne podľa vyúčtovania za rok 2010, pretože vtedy nevykonával správu bytového domu žalovaný, ale iný subjekt. Pokiaľ ide o platbu žalobkyne zo dňa 3.9.2012, z prehľadu nedoplatku vyplýva na aké nedoplatky bola táto platba žalobkyne započítaná zo strany žalovaného. Ďalej poukázala na to, že žalobkyňa uviedla, že nemala nikdy nedoplatky na elektrine a na iných plneniach za spoločné priestory v bytovom dome, ktoré uhrádzala v rámci preddavkových platieb na účet zriadený žalovaným a z toho tiež vyplýva, že žalovaný si tieto platby neponechal pre seba, ale ich zaslal dodávateľom energií. Jediné platby, ktoré patrili žalovanému a ponechal si ich sú poplatky za správu bytového domu vo výške 6 Eur mesačne. Zo zmluvy o výkone správy vyplýva, že majiteľmi účtu, na ktorý boli za byt žalobkyne poukazované platby sú vlastníci bytov v bytovom dome. Vlastníkom tohto účtu nie je žalovaný. Preto má žalovaný za to, že nie je pasívne vecne legitimovaný v konaní.

16. Podľa § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom do 30.9.2014 Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo jej zánik sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Schválená zmluva o výkone správy alebo jej zmena, alebo jej zánik je záväzný pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak je podpísaný nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a správcom. Správca je povinný schválenú zmluvu alebo jej zmenu doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis. Zmluva o výkone správy obsahuje najmä

- a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu,
- b) spôsob výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku,
- c) zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi,
- d) zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi,
- e) zásady určenia výšky platieb za správu,
- f) rozsah a obsah správy o činnosti správcu podľa odseku 2.

17. Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

18. Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

19. Podľa § 456 Občianskeho zákonníka, predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

20. Podľa § 489 Občianskeho zákonníka Závazky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

21. Žalobkyňa tvrdila, že žalovaný sa na jej úkor bezdôvodne obohatil, keď prijal od nej platby za byt za rok 2010 a za rok 2011, na ktoré žalovaný nemal nárok, pretože nevyhotovil správne ročné vyúčtovania a z dôvodu neexistencie riadnej a platnej zmluvy o výkone správy. Súd poukazuje na to, že záväzkovo právne vzťahy vznikajú podľa § 489 Občianskeho zákonníka aj z bezdôvodného obohatenia. Za bezdôvodné obohatenie sa v zmysle § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka považuje majetkový prospech získaný plnením na úkor iného. Jednotlivé skutkové podstaty bezdôvodného obohatenia sú vymedzené v ust. § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Obsahom záväzku z bezdôvodného obohatenia je povinnosť osoby, ktorá sa bezdôvodne na úkor iného obohatila vydať tento majetkový prospech osobe, na úkor ktorej sa bezdôvodne obohatila, a oprávnenie osoby, do ktorej majetkovej sféry sa zasiahlo domáhať sa vydania neoprávneného majetkového prospechu, alebo ak to nie je možné peňažnej náhrady. Skutkové tvrdenia žalobkyne možno po právnej stránke subsumovať pod ust. § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, konkrétne ide o prípad bezdôvodného obohatenia, ktoré predstavuje majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, a plnením z neplatného právneho úkonu.

22. Vecná legitímácia, či už aktívna alebo pasívna sa vo všeobecnosti v občianskom súdnom konaní rozumie oprávnenie účastníkov vyplývajúce z hmotného práva. Aktívnu vecnú legitímáciu má ten z účastníkov, komu svedčí stav z hmotného práva, teda kto je nositeľom subjektívneho práva, o ktorom sa v konaní rozhoduje a pasívnu vecnú legitímáciu má ten, kto je nositeľom subjektívnej povinnosti vyplývajúcej z hmotného práva, o ktorej sa v konaní rozhoduje. Nedostatok aktívnej vecnej legitímácie znamená, že ten, kto o sebe tvrdí, že je nositeľom hmotno-právneho oprávnenia (žalobca), nie je nositeľom toho hmotno-právneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide; o nedostatok pasívnej vecnej legitímácie ide naopak vtedy, ak ten, o kom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotno-právnej povinnosti (žalovaný), nie je nositeľom hmotno-právnej povinnosti, o ktorú v konaní ide (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo 192/2004).

23. Žalobkyňa začala v priebehu konania (podanie žalobkyne zo dňa 20.11.2013) spochybňovať platnosť zmluvy o výkone správy zo dňa 25.2.2011, ktorá sa týkala správy bytového domu na ul. Nádražná XXX/XX v E. E., v ktorom vlastní byt aj žalobkyňa a na základe ktorej zmluvy začal žalovaný fakticky vykonávať správu bytového domu. Súd musel ako predbežnú otázku posúdiť platnosť zmluvy o výkone správy zo dňa 25.2.2011. Posúdenie tejto otázky má totiž význam pre vyhodnotenie dôvodnosti uplatneného nároku na peňažné plnenie. Okresný súd Trenčín už v rozsudku sp. zn. 27C 164/2013 zo dňa 14.8.2015 uzavrel, že nebola riadne uzavretá zmluva o výkone správy s tým, že Krajský súd v Trenčíne v rozsudku sp. zn. 17Co 1217/2015 zo dňa 21.12.2016 dospel tiež k záveru o neplatnosti zmluvy o výkone správy zo dňa 25.2.2011. Uvedené rozsudky boli síce zrušené uznesením Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Cdo 158/2017 zo dňa 21.11.2018, avšak z procesných dôvodov, Najvyšší súd SR

neskúmal správnosť záverov súdov nižšej inštancie ohľadom neplatnosti zmluvy o výkone správy. Po vrátení veci a doplnení relevantného dokazovania v zmysle návrhov sporových strán sa okresný súd stotožnil s názorom vyjadreným už v rozsudku Krajského súdu v Trenčíne v rozsudku sp. zn. 17Co 1217/2015 zo dňa 21.12.2016, v zmysle ktorého je predmetná zmluva o výkone správy neplatná, pretože nebola schválená nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Ustanovenie § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. stanovuje podmienky, ktoré musia byť splnené preto, aby bola zmluva o výkone správy platná a záväzná pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Jednou z týchto podmienok je to, aby bola zmluva o výkone správy schválená nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Len hlasovanie s dosiahnutou nadpolovičnou väčšinou hlasov možno považovať za prejav vôle vlastníkov bytov a nebytových priestorov smerujúci k uzatvoreniu zmluvy o výkone správy so správcom. Žalovaný síce predložil zápisnicu zo schôdze vlastníkov bytov v bytovom dome na ul. G. v E. E. konanej dňa 25.2.2011, no z jej obsahu (bod 5 prijaté uznesenia A, B) jednoznačne vyplýva, že na tejto schôdzi bol schválený žalovaný ako nový správca bytového domu od 1.3.2011, no nebola schválená záväzná zmluva o výkone správy, pretože sa tam výslovne uvádza, že predložený návrh zmluvy o výkone správy je predbežný, slúži ako podklad pre vyhotovenie záväznej zmluvy, ktorá bude predložená vlastníkom, bude prerokovaná, text bude odsúhlasený a následne schválený na schôdzi vlastníkov v júni 2011. Konanie takejto ďalšej schôdze, na ktorej by bolo vlastníkami bytov prerokované a odsúhlasené konečné znenie zmluvy o výkone správy nebolo v konaní zo strany žalovaného preukázané. Preto súd konštatoval, že zmluva o výkone správy je neplatná podľa § 39 Občianskeho zákonníka, pretože nebol dodržaný zákonom stanovený postup pri jej uzatváraní. Nebolo v konaní preukázané ani tvrdenie žalovaného v dovolaní o tom, že zmluvu o výkone správy zo dňa 25.2.2011 podpísala nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov bytového domu. Na predmetnej zmluve sa nachádza len podpis konateľky žalovaného, a podpis ďalšej osoby označenej ako zástupca vlastníka bytov. V konaní však nebolo preukázané, žeby vlastníci bytov a nebytových priestorov písomne (buď osobitnými plnomocenstvami alebo hlasovaním na schôdzi) splnomocnili zástupcu vlastníkov bytov aby za nich a v ich mene podpísal zmluvu o výkone správy. Odhliadnuc od uvedeného rozhodujúcim faktorom je, že zmluva nebola schválená nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Neobstojí ani argumentácia žalovaného, že nárok žalobkyne je prekludovaný z dôvodu, že sa neobrátila na súd v lehote 14 dní v zmysle § 14 ods. 4 Zákona č. 182/1993 Z.z.. V zmysle tohto ustanovenia platí, že prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Použitia tejto prepadnej lehoty na uplatňovaný nárok sa nemožno dovolávať, a to preto, lebo v danom prípade nebolo vlastníkami bytov vôbec hlasované o zmluve o výkone správy, na schôdzi nebolo prijaté uznesenie, ktorým by bola schválená zmluva o výkone správy, a teda žalobkyňa nemohla napadnúť pred súdom platnosť výsledku hlasovania v prekluzívnej lehote podľa tohto ustanovenia. Žalovaný sa s poukazom na to, že nebola platne uzavretá zmluva o výkone správy teda nestal správcom bytového domu, a správu bytového domu vykonával bez právneho dôvodu. Z ustanovenia § 457 Občianskeho zákonníka vyplýva pravidlo, ktoré je aplikovateľné na danú situáciu, keďže v zmysle tohto ustanovenia platí že, ak je zmluva neplatná, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal. Všetky platby, ktoré žalobkyňa zo svojich prostriedkov poukázala žalovanému za jej byt na základe neplatnej zmluvy o výkone správy predstavujú bezdôvodné obohatenie žalovaného na úkor žalobkyne. Z uvedených dôvodov súd neskúmal žalobkyňou namietanú správnosť ročných vyúčtovaní za byt za rok 2010 a za rok 2011, a nevykonal v zmysle návrhu žalovaného vzneseného v rámci odvolacieho konania dokazovanie výsluchom svedkyne J. na preukázanie správnosti ročného vyúčtovania za byt žalobkyne, pretože by to bolo nadbytočné a v rozpore so zásadou hospodárnosti.

24. Nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia ohľadom platieb žalobkyne na byt podľa vyúčtovania za rok 2010 a za obdobie od 1.1.2011 do 28.2.2011 nebol uplatnený voči žalovanému dôvodne. Platby za toto obdobie uhradené žalobkyňou totiž neprijal žalovaný, ale prijal ich pôvodný správca bytového domu KRIŠTOFF PLAZA s.r.o., ktorému boli vlastníci v dome povinní zasílať preddavkové platby za byty na účet vedený vo VÚB, a.s. uvedený v preambule zmluvy o výkone správy zo dňa 28.5.2010. Z listín v spise vyplýva, že fakticky správu bytového domu začal vykonávať žalovaný od 1.3.2011, s tým, že žalobkyňi adresoval zálohový predpis na výpočet úhrady za používanie bytov a nebytových priestorov ohľadom jej bytu a spoločných priestorov účinný od 1.3.2011, v ktorom bolo uvedené číslo účtu zriadeného v Tatra banke, a.s. žalovaným na poukazovanie zálohových platieb za byt. Žalovaný sa však nestal správcom bytového domu v súlade s právnymi predpismi, keďže nebola medzi ním a vlastníkami bytov v dome uzavretá platná zmluva o výkone správy a nebolo v konaní preukázané, že na

žalovaného prešli práva a povinnosti tohto pôvodného správcu bytového domu. Ohľadom týchto platieb za obdobie od 1.1.2010 do 28.2.2011 poukazovaných na účet zriadený pôvodným správcou bytového domu KRIŠTOFF PLAZA s.r.o. žalovaný nezískal majetkový prospech na úkor žalobkyne a teda v tejto časti o zaplatenie bezdôvodného obohatenia v uplatnenej sume 916,72 Eur žalovaný nie je v konaní pasívne vecne legitimovaný a žalobe preto v tejto časti nebolo možné vyhovieť.

25. Z predložených výpisov z účtu bolo preukázané, že z účtu tretej osoby I. J. bolo na účet č. XXXXXXXXXXX/XXXX vedený v Tatra banke, a.s. zriadený žalovaným pre bytový dom, ktorý účet bol uvedený v preambule zmluvy o výkone správy zo dňa 25.2.2011 poukázaných 7 zálohových platieb za byt žalobkyne (dňa 5.4.2011 2 x suma 102,01 Eur, dňa 6.6.2011 suma 102,01 Eur, dňa 5.10.2011 2 x suma 33,20 Eur, dňa 7.11.2011 suma 33,20 Eur, dňa 5.12.2011 suma 33,20 Eur), t.j. platby v celkovej sume 438,83 Eur. Keďže podľa vyjadrenia žalobkyne sa jednalo o výlučné peňažné prostriedky I. J., žalobkyňa nie je aktívne vecne legitimovaná na vydanie týchto platieb titulom bezdôvodného obohatenia. Žalovaný sa totiž bezdôvodne obohatil na úkor majetkovej sféry I. J., partnera žalobkyne. Ak teda I. J. poukázal svoje vlastné peňažné prostriedky zo svojho účtu na účet, ktorým disponoval žalovaný, na základe zmluvy o výkone správy, ktorá však nebola uzavretá platne, nebol daný právny dôvod na poskytnutie tohto plnenia, a žalovaný je povinný vrátiť tieto peňažné prostriedky osobe, ktorej patria, teda I. J.. Nič na tom nemení ani tvrdenie žalobkyne, že I. J. súhlasí s tým, aby boli tieto peniaze vrátené žalobkyňi. Ohľadom týchto peňažných prostriedkov totiž nevznikol právny vzťah z bezdôvodného obohatenia medzi žalovaným a žalobkyňou, pretože nešlo o peniaze žalobkyne, ich poukázaním na určený účet sa nezmenšil majetok žalobkyne. Ako vyplýva z príkazu na úhradu zo dňa 3.9.2012 a tvrdení žalobkyne, ktoré žalovaný nerozporoval, žalobkyňa vykonala z jej účtu na zmluvou o výkone správy určený účet, ktorým disponoval žalovaný dňa 3.9.2012 platbu za byt v sume 1.242,80 Eur a to podľa vyčíslenia dlhu ku dňu 9.7.2012 vyhotoveného žalovaným. Z textu vyčíslenia dlhu ku dňu 9.7.2012 nepochybne vyplýva, že z tejto sumy nedoplatok za rok 2011 predstavoval sumu 658,88 Eur (nedoplatok v tejto sume bol vyčíslený aj vo vyúčtovaní dodávky tepla, TÚV a ostatných služieb za rok 2011) a zvyšná časť predstavovala nedoplatok za byt za rok 2012, ktorý nie je predmetom súdneho konania. V časti platby zo dňa 3.9.2012 v sume 658,88 Eur teda ide o úhradu, ktorú žalobkyňa realizovala podľa vyúčtovania za byt za rok 2011 a predmetom konania v zmysle žaloby boli všetky platby, ktoré vykonala za byt za rok 2011, teda aj táto úhrada. Pokiaľ ide o túto platbu, ktorú vykonala žalobkyňa zo svojho účtu na účet žalovaného v rozsahu sumy 658,88 Eur, ohľadom nej je daná aktívna vecná legitimácia žalobkyne v tomto konaní, pretože žalobkyňa poukázala svoje vlastné peňažné prostriedky, hoci na to nebol právny dôvod (neplatnosť zmluvy o výkone správy), v dôsledku čoho získal žalovaný na jej úkor majetkový prospech. Žalobkyňa sa celkovo za platby za byt podľa vyúčtovania za rok 2011 domáhala žalobou zaplatenia sumy 641,93 Eur. Súd musel zohľadniť ustanovenia § 216 ods. 1, 2 CSP, podľa ktorých súd je viazaný žalobným návrhom žalobcu a súd môže prekročiť žalobný návrh a prisúdiť viac, než čoho sa strany domáhajú, iba vtedy, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu. Keďže z osobitného predpisu nevyplýva určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami, súd nemohol ísť v danom spore nad rámec žaloby (ako na to poukázal aj Najvyšší súd SR v uznesení sp. zn. 4Cdo 158/2017 zo dňa 21.11.2018) a preto súd žalovaného zaviazal vydať žalobkyňi bezdôvodné obohatenie v uplatnenej sume 641,93 Eur, hoci nárok žalobkyne na vydanie bezdôvodného obohatenia ohľadom platieb za jej byt za rok 2011 predstavoval vyššiu sumu 658,88 Eur. Pretože vzťah z bezdôvodného obohatenia vznikol medzi žalobkyňou a žalovaným, na povinnosť žalovaného vydať žalobkyňi bezdôvodné obohatenie nemá žiaden vplyv žalovaným v odvolaní tvrdená skutočnosť, že od augusta 2016 prestal vykonávať správu predmetného bytového domu, keďže uvedená skutočnosť nemá právny následok spočívajúci v zmene v subjektoch tohto právneho vzťahu medzi žalobkyňou a žalovaným.

26. Žalovaný namietal premlčanie uplatneného práva. Súd musel túto námietku preskúmať, pretože premlčané právo podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka nemožno priznať. Účelom inštitútu premlčania je pôsobiť na subjekty občianskoprávných vzťahov, aby v primeraných dobách uplatnili svoje práva na súde a zároveň zabrániť stavu právnej neistoty na strane povinných osôb, ktoré by v prípade neexistencie inštitútu premlčania boli nútené splniť si svoje povinnosti aj po časovo neprimeranej dobe. Občiansky zákonník v ustanoveniach § 107 ods. 1, ods. 2 rozlišuje subjektívnu dvojročnú premlčaciu dobu a objektívnu trojročnú a desaťročnú premlčaciu dobu. Počiatok plynutia subjektívnej dvojročnej premlčacej doby viaže ustanovenie § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka na moment, keď sa oprávnená osoba dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jej úkor obohatil. Za účelom zaručenia právnej istoty v zmluvných vzťahoch Občiansky zákonník stanovuje

v § 107 ods. 2 aj trojročnú objektívnu premlčaciu dobu a 10 ročnú objektívnu premlčaciu dobu v prípade úmyselného bezdôvodného obohatenia, ktoré plynú od momentu kedy došlo k bezdôvodnému obohateniu. Objektívna premlčacia doba je konečná, nemôže byť predĺžená subjektívnou premlčacou dobou. Právo sa však premlčí uplynutím subjektívnej premlčacej doby, ktorá môže uplynúť ešte pred uplynutím objektívnej premlčacej doby. Súd mal za to, že nárok žalobkyne v časti o zaplatenie sumy 641,93 Eur nie je premlčaný. Platba v sume 1.242,80 Eur, ktorá zahŕňa nedoplatok za byt za rok 2011 v sume 658,88 Eur, z ktorej uplatnila žalobkyňa sumu 641,93 Eur, bola žalobkyňou vykonaná dňa 3.9.2012. Od nasledujúceho dňa, t.j. od 4.9.2012 začala plynúť tak subjektívna dvojročná premlčacia doba ako aj objektívna trojročná premlčacia doba, premlčacia doba plynula bez prerušenia a pred jej uplynutím podala žalobkyňa na súd dňa 3.7.2014 žalobu zaevidovanú pôvodne pod sp. zn. 21C 239/2014. Uplatnené právo v tomto rozsahu teda premlčané nie je.

27. Žalovaný nebol správcom bytového domu, no napriek tomu zriadil pre bytový dom účet, na ktorom prijímal peňažné prostriedky od vlastníkov bytov vrátane žalobkyne a následne s nimi disponoval. Preto je nutné považovať všetky úhrady, ktoré žalobkyňa podľa zmluvy o výkone správy od 1.3.2011 zo svojho účtu zaslala na účet bytového domu, za plnenia, ktoré nebol žalovaný ako disponent s účtom oprávnený prijať a následne ani nimi disponovať vzhľadom na neplatnú zmluvu o výkone správy. Bezdôvodným obohatením potom nie je len odplata určená žalovanému za správu domu a garáže, ale aj peňažné prostriedky, ktoré poukazovala žalobkyňa na ostatné plnenia za byt a do fondu prevádzky, údržby a opráv, pretože aj tieto plnenia zasielala žalobkyňa na účet zriadený žalovaným na základe zmluvy o výkone správy, ktorá je neplatná. V tomto smere je irelevantné, že vlastníkmi tohto účtu sú v zmysle zákona vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Keďže bezdôvodné obohatenie spočíva v plnení na základe neplatnej zmluvy o výkone správy, vo vzájomnom vzťahu sú iba účastníci tejto zmluvy o výkone správy, t.j. v posudzovanom prípade žalobkyňa ako vlastníčka bytu a žalovaný, ktorý podľa zmluvy mal mať postavenie správcu bytového domu. Uvedené platí aj v prípade, že v súvislosti s plnením z takejto zmluvy sa obohatil i niekto iný. Právny pomer založili medzi sebou žalobkyňa a žalovaný a preto by mali nároky odvíjajúce sa z neplatnej dotknutej zmluvy o výkone správy uplatňovať jeden voči druhému. Pre vyporiadanie nárokov žalobkyne a žalovaného zo vzťahu bezdôvodného obohatenia preto nebolo treba zisťovať, ako žalovaný naložil s peňažnými prostriedkami pripísanými od žalovanej v rozhodnom období na účte zriadenom pre bytový dom, akým ďalším subjektom (dodávateľom energií, prípadne iným) tieto peniaze žalovaný zaslal, resp. v akom rozsahu si ich žalovaný ponechal. Skutočnosť, že vzťah z bezdôvodného obohatenia v danom prípade vznikol medzi žalobkyňou a žalovaným skonštatoval aj Krajský súd v Trenčíne v rozsudku sp. zn. 17Co 1217/2015 zo dňa 21.12.2016 (13. odsek odôvodnenia rozsudku).

28. Žalobkyňa má proti žalovanému nárok aj na zákonnú sankciu úrok z omeškania odo dňa nasledujúceho po dni, kedy bol žalovaný v omeškanií so splnením celého peňažného dlhu. Tento nárok vyplýva z ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z.. Úrok z omeškania súd priznal žalobkyňi z priznanej istiny od uplatneného dátumu 4.7.2014 do zaplatenia. Žalovaný sa dostal do omeškania skôr, a to odo dňa nasledujúceho po dni, kedy bola žalovanému doručená výzva žalobkyne zo dňa 7.3.2013 na vydanie bezdôvodného obohatenia ohľadom úhrad za byt za rok 2010 a aj za rok 2011, s tým, že žalovaný na túto výzvu reagoval listom zo dňa 10.4.2013, a je teda zrejme, že mu bola doručená niekedy v období od vyhotovenia výzvy dňa 7.3.2013 do vyhotovenia odpovede na výzvu zo dňa 10.4.2013. Súd však v tomto smere bol viazaný žalobným petitom a nemohol prekročiť nárok na úrok z omeškania v zmysle § 216 CSP. K prvému dňu omeškania žalovaného (obdobie od vyhotovenia výzvy dňa 7.3.2013 do vyhotovenia odpovede na výzvu zo dňa 10.4.2013) platila základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky 0,75 %, a po pripočítaní 5 percentuálnych bodov výška úroku z omeškania predstavuje 5,75 % ročne.

29. Po vyhodnotení vykonaného dokazovania súd uzavrel, že nárok žalobkyne je dôvodný čo do zaplatenia sumy 641,93 Eur s úrokom z omeškania vo výške 5,75% ročne zo sumy 641,93 Eur od 4.7.2014 do zaplatenia a v tejto časti výrokom I. žalobe vyhovel s tým, že lehotu na plnenie súd určil do troch dní od právoplatnosti rozsudku podľa § 232 ods. 3 CSP a vo zvyšku súd žalobu výrokom II. ako nedôvodnú zamietol.

30. Podľa § 255 ods. 1 CSP Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa § 255 ods. 2 CSP Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

31. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

32. Žalobe bolo vyhovené v časti o zaplatenie 641,93 Eur, čo predstavuje 41,18% zo žalobou uplatnenej sumy 1.558,65 Eur a v zmysle § 255 ods. 1, ods. 2 CSP v tejto časti má žalobkyňa nárok na náhradu trov konania. Žaloba bola vo zvyšku o zaplatenie sumy 916,72 Eur predstavujúcej zo žalobou uplatnenej sumy 58,82% zamietnutá, a v zmysle § 255 ods. 1, ods. 2 CSP v tejto časti má žalovaný nárok na náhradu trov konania. Preto súd vzhľadom na zásadu úspechu výrokom III. priznal žalovanému proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 17,64% (nárok žalovaného 58,82% - nárok žalobcu 41,18%). O výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku podľa § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia prostredníctvom Okresného súdu Trenčín na Krajský súd v Trenčíne.

Podľa § 127 ods. 1 CSP v odvolaní treba uviesť tieto všeobecné náležitosti: ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 365 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie.