

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 16Cob/143/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3215203153
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 09. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Prikrýlová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2019:3215203153.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Prikrýlovej a členiek senátu JUDr. Ivety Záleskej a JUDr. Ivicy Čelkovej v spore žalobcu EKA, s.r.o., so sídlom Trenčianska cesta 603, 957 01 Bánovce nad Bebravou, IČO 36 300 446, právne zastúpeného BUŽEK & TEREM advokáti s.r.o., so sídlom Mariánska 12, 811 08 Bratislava, IČO 36 867 276, proti žalovanému TATRABYT, a.s., so sídlom Partizánska 73, 957 01 Bánovce nad Bebravou, IČO 36 307 629, právne zastúpenému JUDr. O. O. st., advokátom, so sídlom kancelárie L. XXX/XX, XXX XX Z. nad Z., o zaplatenie 6 666,76 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Bánovce nad Bebravou č.k. 6Cb/71/2015-383 zo dňa 17. júla 2018, takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom výroku I., ktorým uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 6 666,76 eur s úrokom z omeškania vo výške 8,05 % ročne zo sumy 858,78 eur od 11.10.2015 do zaplatenia a s úrokom z omeškania vo výške 8 % ročne zo sumy 5 807,98 eur od 24.6.2016 do zaplatenia, a to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku, a vo výroku III., ktorým uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 % do troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie, ktorým bude rozhodnuté o konkrétnej výške trov po právoplatnosti tohto rozsudku, p o t v r d z u j e .

Žalobcovi sa proti žalovanému p r i z n á v a nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súdu prvej inštancie výrokom I. uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 6 666,76 eur s úrokom z omeškania vo výške 8,05 % ročne zo sumy 858,78 eur od 11.10.2015 do zaplatenia a s úrokom z omeškania vo výške 8 % ročne zo sumy 5 807,98 eur od 24.6.2016 do zaplatenia, a to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku, výrokom II. žalobu vo zvyšku zamietol a výrokom III. uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 % do troch dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie, ktorým bude rozhodnuté o konkrétnej výške trov po právoplatnosti tohto rozsudku.

2. Ide o rozsudok súdu prvej inštancie druhý v poradí, po tom, čo Krajský súd v Trenčíne uznesením č.k. 16Cob/68/2017-250 zo dňa 31.1.2018 zrušil rozsudok súdu prvej inštancie prvý v poradí č.k. 6Cb/71/2015-198 zo dňa 9.12.2016, ktorým žalobu zamietol a žalovanému priznal proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, z dôvodov, ktoré vyslovil v odsekoch 22. - 25. odôvodnenia zrušujúceho uznesenia.

3. V rozsahu náležitostí odôvodnenia rozsudku podľa § 220 ods. 2 CSP uviedol súd prvej inštancie v odsekoch 1. - 5., 8., 9. odôvodnenia čoho sa žalobca podanou žalobou proti žalovanému domáhal a aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy predložil, v odsekoch 6., 7., 9. uviedol súd prvej inštancie ako sa vo veci vyjadril žalovaný, aké skutočnosti tvrdil a aké dôkazy predložil. V odseku 10. uviedol súd prvej inštancie rozsah vykonaného dokazovania.

4. Z vykonaného dokazovania súd prvej inštancie zistil (skutkový stav), že rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne č. 4Co/111/2007 bolo určené, že Slovenská republika v zastúpení Ministerstvom hospodárstva SR je okrem iného vlastníkom 72 bytov v bytovom dome súp. č. XXXX vrátane bytu č. XX a vlastníkom 75 bytov v bytovom dome súp. č. XXXX vrátane bytov č. 14 a 38. Každý z týchto bytových domov má 88 bytov. Žalobca ako správca uzatvoril dňa 16.10.2007 so Slovenskou republikou ako vlastníkom bytov a nebytových priestorov v zastúpení Ministerstvom hospodárstva SR zmluvu o výkone správy č. XXX/XXXX-XXXX-XXXX (ďalej aj len „zmluva“ alebo „zmluva o výkone správy“). Predmetom zmluvy je poverenie správcu vlastníkom bytov a nebytových priestorov určených rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne č. 4Co/111/2007, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy o výkone správy okrem bytov a nebytových priestorov v domoch súp. č. XXXX a č. XXXX, zabezpečením prevádzky, údržby a opráv spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu a zabezpečením služieb spojených s užívaním bytov. Predmetom zmluvy sú ďalej vzájomné práva a povinnosti správcu, vlastníka a nájomníkov bytov pri zabezpečení plnení dohodnutých touto zmluvou. Rozsah predmetu je uvedený v článku II. zmluvy, práva a povinnosti správcu v článku III. zmluvy a spôsob rozúčtovania nákladov za poskytnuté plnenia v článku IV. V článku V. zmluvy označenom ako „Práva a povinnosti nájomníkov“ sa uvádza, že rozsah práv a povinností nájomníkov je určený zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a touto zmluvou. Podľa bodu 2. tohto článku sú nájomníci povinní mesačne vždy do konca bežného mesiaca poukazovať na účet správcu poplatky za služby spojené s užívaním bytového domu, bytu, resp. nebytového priestoru podľa mesačného zálohového predpisu vystaveného správcom podľa čl. II ods. 2 písm. b) tejto zmluvy, platby do fondu opráv na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv spoločných častí a spoločných zariadení a poplatkov za výkon správy 200 Sk mesačne s DPH. Tieto platby budú špecifikované v mesačnom zálohovom predpise platieb jednotlivých nájomníkov bytov, ktorý bude tvoriť nedeliteľnú súčasť zmluvy o užívaní bytu. V článku V. zmluvy sú uvedené aj ďalšie práva a povinnosti nájomníkov. V bode 11 článku V. sa uvádza, že s prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome prechádzajú na nového vlastníka práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy. Článok VI. zmluvy je označený ako „Správa spoločných častí, zariadení, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva domu a pozemku“ a obsahuje ďalšie práva a povinnosti správcu a nájomníkov. Článok VII. zmluvy je označený ako „Oprávnenie a spôsob hospodárenia s fondom prevádzky, údržby a opráv“ a v bode 1. sa uvádza, že nájomníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne do fondu prevádzky, údržby a opráv určenou sadbou 10 Sk/m². Uvedený článok obsahuje aj ďalšie práva a povinnosti správcu a nájomníkov. Zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú. Žalovaný je vlastníkom bytov v katastrálnom území Bánovce nad Bebravou, a to bytu č. XX v bytovom dome súp. č. XXXX, bytu č. XX v bytovom dome súp. č. XXXX a bytu č. XX v bytovom dome súp. č. XXXX. Zápis vlastníckeho práva žalovaného bol vykonaný na základe uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 2Cdo 266/2007 zo dňa 31.3.2009, ktorým bol zrušený rozsudok Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 7.9.2007 sp.zn. 4 Co 110/2007, 4 Co 111/2007. Rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne č.k. 4Co/106/2009 - 1501, 4Co/107/2009 zo dňa 4.3.2010 bolo znovu určené vlastnícke právo k uvedeným trom bytom v prospech Slovenskej republiky v zastúpení Ministerstvom hospodárstva Slovenskej republiky, no aj tento rozsudok bol uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 2 Cdo 162/2010 zo dňa 29.9.2011 zrušený a na jeho základe bol znovu zapísaný ako vlastníkom uvedených troch bytov žalovaný. Po zápise vlastníckeho práva žiadal žalovaný listom zo dňa 17.6.2013 žalobcu o predloženie základných údajov o nájomcoch bytov, výške platených záloh k 2.4.2013 a výške záväzku nájomníka daného bytu voči správcovi. Žalobca odpovedal listom zo dňa 14.7.2013 a podľa tohto listu predkladal žalovanému aj zmluvu o výkone správy. Na liste je uvedené „prevzala:“ bez ďalších údajov. Podľa listu žalobcu zo dňa 15.6.2015 adresovaného žalovanému bol žalovaný upozornený, že so žalobcom stále neuzavrel zmluvu o výkone správy, ktorú žalobca už niekoľkokrát žalovanému zasielal poštou. List je bez podpisu a bez údajov alebo dokladov o jeho doručení. Listom zo dňa 21.10.2015 mal žalovaný vyzvať žalobcu na zaslanie príslušných zmlúv, predpisov zálohových úhrad za užívanie bytu, ako aj vyúčtovanie nákladov za jednotlivé kalendárne roky od obnovenia vlastníckych práv žalovaného k bytom, ktoré sú v správe žalobcu. List je bez údajov alebo dokladov o jeho doručení, no žalobca naň odpovedal listom zo dňa 2.11.2015 bez toho, aby

nejaké doklady žalovanému zaslal. List žalobcu je bez podpisu a bez údajov alebo dokladov o jeho doručení. Zmluva o výkone správy bola súdu predložená dňa 22.6.2016 a v tento deň aj doručená žalovanému. Až spolu s listom žalobcu zo dňa 12.7.2016 boli žalovanému doručené predpisy mesačných zálohových úhrad za roky 2013 - 2016 a vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za roky 2013 - 2015 vzťahujúce sa k uvedeným trom bytom a vyhotovené na meno žalovaného. Vyúčtovania za roky 2011 - 2014 a predpisy za roky 2011 - 2015 boli spolu so žalobou, resp. neskôr v priebehu konania predložené na mená nájomcov uvedených bytov. Z týchto dokladov zároveň vyplýva, že nedoplatky boli na jednotlivých bytoch aj za obdobia predchádzajúce roku 2014, čo napokon vyplýva aj zo žaloby, no po započítaní ďalších platieb nájomcov si žalobca zmenenou žalobou uplatňoval už iba nedoplatky za roky 2014 a 2015 a neuhradené platby za rok 2016. Dňa 10.11.2016 predložil žalobca súdu a v ten istý deň boli žalovanému aj doručené správy o činnosti správcu za rok 2015 týkajúce sa bytových domov súp.č. XXXX a súp.č. XXXX. Z vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytov, predpisov platieb a sumárnych analýz platieb vyplýva, že na vyúčtovaní služieb spojených s užívaním bytu č. XX v bytovom dome súp. č. XXXX je za rok 2014 nedoplatok 417,47 eur, za rok 2015 nedoplatok vo výške 1 710,66 eur, na preddavkoch za služby spojené s užívaním bytu za január - júl 2016 nedoplatok 640,43 eur a na platbách do fondu opráv za mesiace júl 2015 - júl 2016 nedoplatok 240,63 eur (13 x 18,51 eur). Na vyúčtovaní služieb spojených s užívaním bytu č. XX v bytovom dome súp.č. XXXX je za rok 2014 nedoplatok 282,47 eur, za rok 2015 nedoplatok vo výške 878,33 eur, na preddavkoch za služby spojené s užívaním bytu za január - júl 2016 nedoplatok 474,60 eur a na platbách do fondu opráv za mesiace júl 2015 - júl 2016 nedoplatok 275,60 eur (13 x 21,20 eur). Na vyúčtovaní služieb spojených s užívaním bytu č. XX v bytovom dome súp.č. XXXX je za rok 2015 nedoplatok vo výške 1 017,91 eur a na preddavkoch za služby spojené s užívaním bytu za január - júl 2016 nedoplatok 707,77 eur a na platbách do fondu opráv za mesiac júl 2016 nedoplatok 20,89 eur. Tieto nedoplatky predstavujú spolu sumu 6 666,76 eur. Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky listom zo dňa 20.4.2018 súdu oznámilo, že zmluva o výkone správy č. XXX/XXXX-XXXX-XXXX zo dňa 16.10.2007 uzatvorená so žalobcom je jedinou zmluvou, ktorú s ním ministerstvo uzavrelo. Ministerstvo sa tak rozhodlo po právoplatnosti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne 4Co/111/2007 a po schôdzi nájomcov bytov, ktorých za týmto účelom oslovilo prostredníctvom domových dôverníkov. Ministerstvo v liste cituje ustanovenia zmluvy a ďalej uvádza, že počas trvania zmluvy správca v zákonných lehotách podával ministerstvu správy o stave bytového fondu, pričom na výkon správy neeviduje žiadne sťažnosti, či námietky zo strany správcu alebo užívateľov bytov. Slovenská republika vykonávala vlastnícke práva k dotknutým bytom a nebytovým priestorom relatívne krátky čas, t.j. do momentu ich predaja vtedajším užívateľom.

5. Zistený skutkový stav právne posúdil súd prvej inštancie podľa § 6 ods. 1, 2, § 8a ods. 1, 2, 3, § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (v znení účinnom ku dňu 16.10.2007), § 365 ods. 1, § 369 ods. 1, 2 Obchodného zákonníka, § 1 ods. 1 nariadenia č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka a § 563 Občianskeho zákonníka tak, že žalobe vyhovel čiastočne a vo zvyšku uplatneného nároku žalobu zamietol.

6. Žalovaný je vlastníkom uvedených troch bytov v bytových domoch, ktorých správcom je žalobca. Vlastnícke právo žalovaného bolo zapísané na základe rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktorým bol zrušený rozsudok Krajského súdu v Trenčíne, ktorým bolo určené vlastnícke právo v prospech Slovenskej republiky v zastúpení Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky. V čase, keď bola Slovenská republika určená za vlastníka uvedených bytov, uzatvorila so žalobcom zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Keďže Slovenská republika bola v zastúpení Ministerstva hospodárstva vlastníkom väčšiny bytov, mohla samostatne uzatvoriť zmluvu o výkone správy, pričom táto bola záväzná aj pre ostatných vlastníkov bytov. Zmluvu o výkone správy ako väčšinový vlastník uzatvorila so žalobcom platne. Rozhodnutia súdov vo veci samej v konaniach o určenie vlastníckeho práva k bytom nemajú konštitutívne účinky, ale iba deklaratórne, a preto je namieste otázka, či v čase uzatvorenia zmluvy bola zmluva o výkone správy uzatvorená v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. medzi správcom a skutočnými vlastníkmi bytov a najmä, či bola schválená nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Slovenská republika aktuálne nie je vlastníkom bytov v bytových domoch, ktorých sa týka toto konanie a podľa aktuálnych rozhodnutí ňou nebola ani v čase uzatvorenia zmluvy o výkone správy. Na druhej strane však v čase uzatvorenia zmluvy o výkone správy bola Slovenská republika právoplatným rozhodnutím súdu určená za vlastníka nadpolovičnej väčšiny bytov v bytových domoch, ktorých sa týka toto konanie

a len neskorším rozhodnutím NS SR bolo takéto rozhodnutie na základe mimoriadneho opravného prostriedku zrušené. Vzhľadom k tomu, že v čase uzatvorenia zmluvy o výkone správy č. XXX/XXXX-XXXX-XXXX zo dňa 16.10.2007 bola Slovenská republika určená za vlastníka bytov a pri jej uzatvorení vychádzala spolu so žalobcom z takéhoto určenia, tak sa v tom čase obe zmluvné strany mohli oprávnenne domnievať, že majú právo takúto zmluvu uzavrieť. Vzhľadom na skutočnosť, že vychádzali z vtedy právoplatného rozhodnutia súdu, tak bolo potrebné podľa názoru súdu prvej inštancie poskytnúť v tomto konaní ochranu na základe takéhoto úkonu a v jeho dôsledku v dobrej viere nadobudnutým právam a v záujme právnej istoty tomu, kto od obdobia uzatvorenia uvedenej zmluvy je správcom dotknutých bytov. Z tohto hľadiska považoval súd prvej inštancie zmluvu o výkone správy za platnú.

7. V odseku 22. odôvodnenia rozsudku hodnotil súd prvej inštancie podstatné náležitosti zmluvy podľa zákona č. 182/1993 Z.z., ktorými sú okrem iného vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu, zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi a zásady určenia výšky platieb za správu. Predložená zmluva vo viacerých ustanoveniach uvádza práva a povinnosti nájomcov a nie vlastníkov. Zmluvu však neuzatvárali nájomcovia, ale v tom čase subjekt, ktorý bol evidovaný ako vlastník bytov, ktorý v zmluve prenášal všetky povinnosti na nájomcov, no nezákonne, pretože zo zmluvy medzi dvomi subjektmi nemôžu plynúť povinnosti tretej strane, ktorá nie je stranou zmluvy, a ani zo zákona jej povinnosti uvádzané v zmluve nevyplývajú. Napriek tomu hodnotil súd prvej inštancie zmluva ako platnú a ako neplatné hodnotil len ustanovenia zmluvy, ktoré určujú povinnosti nájomcom, avšak tieto platia priamo zo zákona pre vlastníkov bytov a podľa názoru súdu tak všetky povinnosti, uvádzané v zmluve ako povinnosti nájomcov, sú povinnosťami vlastníkov bytov. Žalovaný mal ako vlastník povinnosť platiť preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrady za služby spojené s vlastníctvom bytov a poplatky za správu. Žalovaný si túto povinnosť neplnil a plnil ju riadne za neho nájomcovia, nie však všetci. Podľa názoru súdu prvej inštancie mal žalovaný dostatok informácií o nájomníkoch a o nedoplatkoch, na ktoré sa aj sám u žalobcu informoval, čo skonštatoval aj odvolací súd vo svojom rozhodnutí v odseku 23.

8. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalovaný má na službách spojených s užívaním bytu č. XX v bytovom dome súp. č. XXXX za rok 2014 nedoplatok 417,47 eur a za rok 2015 nedoplatok vo výške 1 710,66 eur, na preddavkoch za služby spojené s užívaním bytu za január - júl 2016 nedoplatok 640,43 eur a na platbách do fondu opráv za mesiace júl 2015 - júl 2016 nedoplatok 240,63 eur (13 x 18,51 eur). Na vyúčtovaní služieb spojených s užívaním bytu č. XX v bytovom dome súp. č. XXXX je za rok 2014 nedoplatok žalovaného 282,47 eur, za rok 2015 nedoplatok vo výške 878,33 eur, na preddavkoch za služby spojené s užívaním bytu za január - júl 2016 nedoplatok 474,60 eur a na platbách do fondu opráv za mesiace júl 2015 - júl 2016 nedoplatok 275,60 eur (13 x 21,20 eur). Na vyúčtovaní služieb spojených s užívaním bytu č. XX v bytovom dome súp. č. XXXX je za rok 2015 nedoplatok žalovaného vo výške 1 017,91 eur a na preddavkoch za služby spojené s užívaním bytu za január - júl 2016 nedoplatok 707,77 eur a na platbách do fondu opráv za mesiac júl 2016 nedoplatok 20,89 eur. Tieto nedoplatky predstavujú spolu sumu 6 666,76 eur, na zaplatenie ktorej zaviazal súd prvej inštancie žalovaného z dôvodu, že ide o jeho nesplnený záväzok, vyplývajúci mu zo zákona a podrobne upravený zmluvou.

9. Splatnosť mesačných poplatkov za služby spojené s užívaním bytu, platieb do fondu opráv a poplatkov za výkon správy bola v zmluve dohodnutá na koniec bežného mesiaca. Žalovaný (správne má byť žalobca) bol povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome. Žalovaný (správne má byť žalobca) vyúčtovania za roky 2014 a 2015 vykonal, no tieto adresoval nie vlastníkovi ale nájomníkovi. Aj keď žalovanému boli nedoplatky známe, dostal sa s ich úhradou do omeškania až vtedy, čo bol na ich zaplatenie vyzvaný žalobcom. Dňa 9.10.2015 bola žalovanému doručená žaloba spolu s prílohami. Najneskôr v tento sa žalovaný dozvedel o nedoplatkoch za uvedené byty z vyúčtovaní za rok 2014. V nadväznosti na zmenu žaloby a započítaní platieb nájomníkov na najstaršie splatné pohľadávky žalobcu predstavujú nedoplatky z vyúčtovaní za uvedené byty za rok 2014 spolu sumu 699,94 eur a táto sa stala splatnou najneskôr v nasledujúci deň po doručení žaloby žalovanému, t. j. dňa 10.10.2015 a najneskôr od 11.10.2015 je žalovaný s jej úhradou v omeškaní a od tohto dňa patrí žalovanému úrok z omeškania z uvedenej sumy. Do dňa 10.10.2015 mali byť podľa zmluvy splatné aj poplatky do fondu opráv, ktoré si žalobca uplatnil v sume 18,51 eur mesačne za mesiace jún až september 2015 a v sume 21,20 eur mesačne za rovnaké obdobie. Spolu ide o sumu

158,84 eur (18,51 eur x 4 + 21,20 eur x 4). Aj táto suma sa stala splatnou až v nasledujúci deň po doručení žaloby, keď nie je preukázaný konkrétny deň doručenia predpisu platieb žalobcom žalovanému. Rovnako teda aj z touto sumou sa dostal žalovaný do omeškania od 11.10.2015. Žalobcovi tak od 11.10.2015 patrí úrok z omeškania zo sumy 858,78 eur.

10. Pokiaľ ide o vyúčtovania za služby za rok 2015 za všetky tri byty spolu v sume 3 606,90 eur, platby do fondu opráv za obdobie od októbra 2015 do júna 2016 (vrátane) spolu v sume 378,28 eur (9 x 18, 51 eur za prvý byt, 9 x 21,20 eur za druhý byt a 1 x 20,89 eur za tretí byt) a nedoplatky na preddavkoch za služby spojené s užívaním bytu za január - júl 2016 spolu za všetky byty v sume 1 822,80 eur, teda spolu sumu 5 807,98 eur, tak tieto nároky sa stali predmetom konania na základe zmeny žaloby doručenej súdu na pojednávaní dňa 22.06.2016. Zmena žaloby bola žalovanému doručená v ten istý deň, a preto sa tieto platby stali splatnými najneskôr v nasledujúci deň, t. j. dňa 23.06.2016 a od 24.06.2016 je žalovaný s úhradou sumy 5 807,98 eur v omeškaní a z tejto sumy patrí žalobcovi úrok z omeškania odo dňa 24.06.2016. Napriek vedomosti žalovaného o nedoplatkách nebolo možné ustáliť preukázateľné skoršie dni splatnosti uvedených platieb, keďže až v deň doručenia žaloby, resp. rozšírenej žaloby boli žalovanému preukázateľne doručené vyúčtovania a predpisy platieb. Tieto sa potom stali splatnými v súlade s ustanovením § 563 Občianskeho zákonníka v nasledujúci deň.

11. Pokiaľ ide o výšku úroku z omeškania súd prvej inštancie vychádzal pre určenie výšky tohto úroku z omeškania zo skutočnosti, že v danom prípade ide o záväzkový vzťah dvoch obchodných spoločností, z ustanovení Obchodného zákonníka a k nemu prináležiacich vykonávacích predpisov upravujúcich výšku úroku z omeškania. Žalovaný sa s úhradou sumy 858,78 eur dostal do omeškania od 11.10.2015. V tento deň bola základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky 0,05 %. Žalovaný sa s úhradou sumy 5 807,98 eur dostal do omeškania od 24.06.2016. V tento deň bola základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky 0 %. Úrok z omeškania patrí žalobcovi v zmysle § 1 ods. 1 nariadenia vo výške 8 percentuálnych bodov vyššej ako bola základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania, a preto v prípade sumy 858,78 eur patrí žalobcovi úrok z omeškania vo výške 8,05 % ročne a v prípade sumy 5 807,98 eur vo výške 8 % ročne. Zároveň vyhodnotil, že pokiaľ sa žalobca domáhal priznania úroku z omeškania vo väčšom rozsahu (t.j. z jednotlivých súm skôr), v týchto častiach žalobu zamietol, pretože samotná vedomosť žalovaného o nedoplatkách nemôže byť postačujúca k tomu, aby ho súd zaviazal na zaplatenie úroku z omeškania od skoršieho dňa, než ho preukázateľne žalobca vyzval na zaplatenie nedoplatku v prípade vyúčtovaní a v prípade pravidelných platieb do fondu opráv a preddavkov za služby spojené s užívaním bytov nemôže žalobca požadovať úrok z omeškania odo dňa nasledujúceho po ich splatnosti v zmysle zmluvy, keď nebolo spoľahlivo preukázané skoršie doručenie predpisov platieb žalovanému, než boli tieto žalovanému doručené spolu so žalobou, resp. bola žalovanému doručená rozšírená žaloba, z ktorej konkrétne platby vyplývajú.

12. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP s odôvodnením, že žalobe vyhovel v časti istiny v celom rozsahu a zamietol ju iba v časti príslušenstva, ktoré však nebolo samostatným predmetom konania, a preto vyhodnotil, že žalobca mal plný úspech v konaní a žalobcovi priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. O konkrétnej výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku. Rozhodnutie o výške trov vydá súdny úradník.

13. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný, ktorým napadol výrok I. a III. rozsudku z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b/, d/, e/, f/ a h/ CSP. S poukazom na odsek 11. odôvodnenia rozsudku uviedol, že s otázkou platnosti zmluvy o výkone správy sa súd prvej inštancie vysporiadal v odsekoch 21. a 22. odôvodnenia tak, že túto zmluvu považoval za platnú. Z odôvodnenia rozsudku tiež vyplýva, že súd prvej inštancie sa zaoberal zisťovaním počtu bytov patriacich štátu a ostatným vlastníkom v bytových domoch. Žalovaný nespochybňuje väčšinové vlastníctvo Slovenskej republiky.

Za nesprávny však považuje záver o oprávnenosti tohto vlastníka samostatne uzatvoriť zmluvu o výkone správy s účinkami pre ostatných vlastníkov. Zákon č. 182/1993 Z.z. možno vo vzťahu k Občianskemu zákonníku považovať za lex specialis. Z jeho znenia vyplýva, že vlastník uplatňuje svoje práva prostredníctvom zhromaždenia vlastníkov vrátane práv spojených so správou bytov (§ 14 ods. 1). Pre zvolanie schôdze sú stanovené pravidlá.

Za každý byt a nebytový priestor má vlastník jeden hlas. V § 14 sú uvedené osobitné pravidlá pri prijímaní rozhodnutí. V priebehu konania nebol predložený žiadny doklad, ktorý by skúmal, či sa konalo

nejaké zhromaždenie vlastníkov, ktoré by rozhodovalo o uzavretí zmluvy o výkone správy. Slovenská republika ako väčšinový vlastník mohol zvolať takéto zhromaždenie a prijímať na ňom rozhodnutie podľa vlastných záujmov, zákon však nepozná spôsob, aby väčšinový vlastník sám rozhodol o uzavretí zmluvy (§ 8a ods. 1, § 14 ods. 1). V danom prípade sa nekonala žiadna schôdza vlastníkov, ktorá by rozhodovala o schválení zmluvy o výkone správy ani žiadna schôdza vlastníkov alebo zhromaždenie, ktoré by rozhodlo o schválení zmluvy o výkone správy. Bez rozhodnutia schôdza vlastníkov nemohlo dôjsť platne k správe bytového domu žalobcom a zmluva o výkone správy je neplatná. V danom spore je zrejmé, že pri uzatváraní zmluvy bol vynechaný obligatórny proces schvaľovania zmluvy, z tohto pohľadu zmluva odporuje zákonu a zákon aj obchádza. S poukazom na rozhodnutia NS SR sp.zn. 3Cdo 162/2004, NS ČR sp.zn. 22Cdo 1658/2001 a sp.zn. 22Cdo 277/2005 žalovaný ďalej uviedol, že žalobca ako vlastník väčšiny bytov nemohol sám rozhodnúť o uzavretí zmluvy bez toho, aby oslovil aj ostatných vlastníkov bytov (menšinu), aby sa vyjadrila, resp. spoločne rozhodla. Súd prvej inštancie nepripustil vykonanie dôkazu navrhovaného žalovaným vyžiadaním rozhodnutia zhromaždenia vlastníkov, keďže žalobca uviedol, že takéto rozhodnutia existujú. V tejto súvislosti žalovaný namietal nedostatok náležitosti podľa § 220 ods. 2 CSP, pretože v odôvodnení rozsudku nie je vôbec uvedené, prečo súd prvej inštancie nevyhovel návrhu žalovaného. Nevykonaním tohto dôkazu boli neúplne zistené rozhodujúce skutočnosti a bola sťažaná dôkazná situácia žalovaného, čo nespravodlivo rezultovalo v neunesení dôkazného bremena ohľadom jeho tvrdení. Rozsudok súdu prvej inštancie je tak nepreskúmateľný, čo je dôvodom jeho zrušenia podľa § 365 ods. 1 písm. b/ CSP. Zmluva o výkone správy neobsahuje náležitosti podľa § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., pretože určuje povinnosti týkajúce sa úhrady iba nájomcom bytov ako tretím osobám, ktoré neboli účastníkom zmluvy. Vtedajší vlastník takýmto spôsobom obchádzal zákon. Žalovaný taktiež namietal, že súd prvej inštancie sa nevysporiadal s pokynom odvolacieho súdu v otázke platnosti zmluvy o výkone správy a okolnosťami pri jej uzavretí. Napadnuté rozhodnutie nedalo jasnú a jednoznačnú odpoveď na právny vzťah žalobcu a žalovaného na vyhodnotenie splnenia podmienok podľa § 14 zákona. Okrem platnosti zmluvy o výkone správy žalovaný taktiež namietal povinnosť zaplatenia istiny vo výške 6 666,76 eur s príslušenstvom. Predložená zmluva neobsahuje žiadne ustanovenie o povinnosti vlastníka platiť preddavky a ostatné platby správcovi. Zmluva prenáša túto povinnosť na nájomcov, čo je aj podľa súdu prvej inštancie nezákonné. Žalobca ako správca komunikoval v otázkach úhrady iba s nájomcami, ktorým zasielal určenie preddavkov i vyúčtovania. Túto prax zmenil až po námietkach žalovaného v priebehu súdneho konania. Namietal, že nie je zrejmé, ako postupoval žalobca voči štátu, či od štátu ako vlastníka požadoval úhrady a ak takto žalobca voči štátu nepostupoval, nemal takto postupovať ani voči žalovanému. Súd prvej inštancie nepripustil vykonanie dôkazu navrhovanému žalovaným na zistenie v akom rozsahu účtoval žalobca platby voči štátu ako vlastníkovi. V odôvodnení rozsudku nie je vôbec uvedené, prečo súd prvej inštancie nevyhovel návrhu žalovaného na vykonanie tohto dôkazu (§ 220 ods. 2 CSP). Nevykonaním tohto dôkazu súd prvej inštancie neúplne zistil rozhodujúce skutočnosti, čím bola žalovanému sťažaná dôkazná situácia, čo viedlo k neuneseniu dôkazného bremena v spore. Žalovaný nesúhlasí s názorom súdu prvej inštancie, že zmluvné povinnosti určené nájomcom v čl. V., VI. a VII. zmluvy o výkone správy sú povinnosťami vlastníka bytu. Zákon predpokladá plnenie finančných povinností na zmluvnom základe, osobitne je zásada zmluvnosti uvedená v § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z., keď pri platbách do fondu prevádzky, údržby a opráv sa predpokladá platenie v súlade so zmluvou o výkone správy. Žalovaný bol zbavený vlastníckeho práva podľa súdneho rozhodnutia už v r. 2007. Až do obnovenia vlastníckych práv nemal žalovaný prehľad o právnych vzťahoch súvisiacich s vlastníctvom bytov, nemal informácie či nedošlo k zmene nájomcov, či bola uzavretá zmluva o výkone správy. Z predložených listín v konaní je zrejmé, že žalobca uplatňoval nároky proti žalovanému v čase, kedy neboli žalovanému doručené doklady preukazujúce nárok žalobcu a preto žalovaný nemohol byť v omeškaní s platením pred vystavením a doručením vyúčtovaní a určení preddavkov. V čase podania žaloby nároky žalobcu proti žalovanému neexistovali. Určenie práva na úroky z omeškania od 11.6.2015, resp. od 24.6.2016 považuje žalovaný za poškodzujúce a nesprávne. Žalovaný navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie alebo rozsudok zmenil tak, že žalobu zamietne.

14. Žalobca vo vyjadrení zo dňa 3.9.2018 k odvolaniu žalovaného v plnom rozsahu súhlasil s rozsudkom súdu prvej inštancie a mal za to, že odvolacie dôvody podané žalovaným nie sú dostatočne jasné a v konaní neobstoja, argumentácia žalovaného v odvolaní je nepresvedčivá a nesúvisí s predmetom konania. Žalovaný postavil celú argumentáciu na prílišnom formalistickom vnímaní predmetu zmluvy o výkone správy, pričom sa odvoláva na to, že namiesto spojenia povinnosti vlastníka je použité spojenie povinnosti nájomcu. Zákonnou povinnosťou každého vlastníka bytu a nebytového priestoru je úhrada za služby spojené s vlastníctvom a žalovaný nemôže byť zbavený tejto zákonnej povinnosti. Súd

prvej inštancie správne posúdil zmluvu o výkone správy ako platnú zmluvu. S obdobnou situáciou sa vyporiadal v Náleze Ústavný súd Slovenskej republiky zo dňa 1.4.2015, sp.zn. I.ÚS 640/2014. Pre prípad, ak by sa odvolací súd stotožnil s argumentáciou žalovaného, poukázal žalobca na fakt, že na strane žalovaného dochádza už niekoľko rokov k bezdôvodnému obohateniu a de facto k priživovaniu sa na ostatných vlastníkoch bytov a nebytových priestorov. Služby sú poskytované v celom bytovom dome pre každý byt a pre všetky spoločné priestory patriace k bytom, a teda aj pre byty žalovaného. Žalobca nevyháňa od žalovaného plnenia, ktoré by bol žalovaný dlžný priamo žalobcovi a ktoré by žalobca mohol ďalej použiť výlučne na svoju činnosť. Prostriedky, ktoré sú predmetom konania, sú vo vlastníctve všetkých vlastníkov bytov v bytovom dome. Platby za služby sú uhrádzané správcom za celý bytový dom bez ohľadu na to, či niektorý z vlastníkov tieto platby uhrádza alebo nie. Veriteľom pohľadávok sú ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov, ktorých správca zastupuje pri vymáhaní týchto pohľadávok. Žalobca je zákonom splnomocnený zastupovať vlastníkov bytového domu na súde a vymáhať plnenia od vlastníka, ktorý si povinnosti vyplývajúce z vlastníctva bytu neplní. Vo vzťahu k prípadnej neplatnosti zmluvy o výkone správy poukázal žalobca taktiež na to, že stranami tohto sporu by museli byť všetci účastníci zmluvy o výkone správy, teda všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytových domoch a navyše by mohlo dôjsť k situácii, že v bytových domoch by mohla byť vykonávaná správa dvoma rôznymi spôsobmi, prípadne i správcami, čo by bolo v rozpore s § 6 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. Žalovaný je vlastníkom celkovo 6 bytov v predmetných bytových domoch, nedoplatky sa týkajú len 3 z týchto bytov a za ďalšie byty sú úhrady platené riadne a včas a žalovaný v týchto prípadoch nespochybňuje platnosť rovnakej zmluvy o výkone správy. Všetci ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov platia úhrady riadne a včas a správu žalobcu nikdy nespochybňovali. S prihliadnutím na princíp právnej istoty je žalobca toho názoru, že odvolací súd je povinný chrániť ostatných vlastníkov a dodávateľov jednotlivých služieb, ktorí by mohli v prípade neplatenia pozastaviť dodávky služieb a ujmu by tak utrpeli osoby, ktoré nie sú stranami tohto sporu. Žalobca navrhol, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil.

15. Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 1.10.2018 (odvolacia replika) k vyjadreniu žalobcu v časti týkajúcej sa bezdôvodného obohatenia pre prípad posúdenia zmluvy o výkone správy ako neplatnej, pripomenul, že stav bez existencie zmluvného základu spôsobil práve žalobca postupom, ktorý nerešpektoval ustanovenia právnych predpisov. Pokiaľ žalobca tvrdí, že žalovaný sa nezúčastňuje schôdzí vlastníkov bytov, žalovaný opakovane uviedol, že na schôdze boli pozývaní nájomcovia a nie žalovaný, čím si žalobca uplatňoval postup dohodnutý s predchádzajúcim vlastníkom bez akejkoľvek dohody so súčasným vlastníkom. V danom prípade nie je predmetom sporu určenie platnosti/neplatnosti zmluvy o výkone správy, ale platnosť je posudzovaná iba ako predbežná otázka, kde nie je potrebné, aby stranou v spore boli všetci vlastníci bytov. Ak by sa odvolací súd stotožnil s názorom žalovaného o neplatnosti zmluvy o výkone správy neznamenalo by to právnu neistotu u ostatných vlastníkov bytov, ale naopak, viedlo by to k tomu, aby žalobca konečne usporiadal vzťahy s vlastníkmi zákonným spôsobom. Žalovaný zotrval na podanom odvolaní a dôvodoch odvolania.

16. Žalobca vo vyjadrení zo dňa 18.10.2018 (odvolacia duplika) k vyjadreniu žalovaného uviedol, že žalovaný vo vyjadrení neuvádza žiadnu novú skutočnosť, ktorá by nebola súdom prvej inštancie dôkladne zvážená a na základe ktorej by mohol odvolací súd rozhodnúť inak. Žalovaný opomína skutočnosť, že v konaní bolo preukázané, že vlastníci bytov so znením zmluvy o výkone správy súhlasili nadpolovičnou väčšinou (ktorú predpokladá zákon) všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v predmetných bytových domoch. Na ťarchu ostatných vlastníkov bytov nemôže byť ani skutočnosť, že je a bolo práve jeho povinnosťou upraviť si zmluvný vzťah s jeho nájomcami tak, aby zmluvné strany poznali svoje práva a povinnosti. V ostatnom žalobca zotrval na svojich doterajších vyjadreniach.

17. Vyjadrenie žalobcu zo dňa 18.10.2018 bolo žalovanému doručené dňa 9.11.2018.

18. Súdne konanie o žalobe žalobcu proti žalovanému o splnenie peňažnej povinnosti začalo dňa 22.7.2015 doručením žaloby súdu prvej inštancie podľa § 82 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (O.s.p.) v znení neskorších predpisov.

19. Od 1. júla 2016 nadobudol účinnosť zákon č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len CSP), ktorým bol zrušený zákon č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

20. Podľa § 470 ods. 1 CSP ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom jeho účinnosti.

21. Podľa § 470 ods. 2 CSP právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní vecí, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentrácii konania, ak by boli v neprospech strany.

22. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací, po zistení, že odvolanie podala v zákonnej lehote strana v spore, v neprospech ktorej bolo napadnuté rozhodnutie vydané podľa § 359 a § 262 ods. 1 CSP, že spĺňa popri všeobecných náležitostiach v rozsahu § 127 ods. 1 CSP aj náležitosti podľa § 363 CSP s uvedením dôvodov odvolania, vykonal preskúmanie zákonnosti napadnutého rozhodnutia a jemu predchádzajúceho konania.

23. Odvolací súd postupoval v odvolacom konaní v súlade s prechodným ustanovením § 470 ods. 1 CSP podľa tohto zákona, pričom v súlade s § 470 ods. 2 CSP posudzoval procesné podmienky, úkony súdu a strán sporu do 30.6.2016 podľa v tom čase platného a účinného zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov. Odvolací súd tak rešpektuje základné princípy CSP o spravodlivosti ochrany porušených práv a právom chránených záujmov a naplnenie princípu právnej istoty odvolacieho konania, ktoré začalo za platnosti a účinnosti skoršej úpravy procesného práva (článok 2 ods. 1, 2 CSP).

24. Odvolací súd preskúmal vec v rozsahu podaného odvolania podľa § 379 a § 380 ods. 1, 2 CSP a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné vo výroku ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdiť. Odvolací súd rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP, keď v danej veci nezistil dôvod k tomu, aby zopakoval alebo doplnil dokazovanie vykonané pred súdom prvej inštancie a nariadenie pojednávania nevyžadoval ani dôležitý verejný záujem. Vychádzal zo skutkových zistení ustálených v konaní súdom prvej inštancie (§ 383 CSP).

25. Za aplikácie § 380 ods. 2 CSP posudzoval odvolací súd z úradnej povinnosti, či konanie pred súdom prvej inštancie nie je zaťažené vadou/vadami, ktorá/ktoré sa týka/týkajú procesných podmienok. Posúdením procesného postupu súdu prvej inštancie v konaní, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci, a ktorý zistil odvolací súd preskúmaním predloženého súdneho spisu, odvolací súd uvádza, že v konaní nezistil procesné vady zakladajúce dôvody pre zrušenie rozhodnutia podľa § 389 ods. 1 písm. a/ a b/ CSP. Vychádzajúc z obsahu súdneho spisu odvolací súd uvádza, že súd prvej inštancie dodržal v konaní procesné predpisy upravujúce procesný postup o povinnom poučení strany v spore o procesných právach a o procesných povinnostiach, o predvolávaní na nariadené pojednávania za účelom prejednania vecí, pri vykonávaní dokazovania a procesný postup pred skončením dokazovania.

26. V rámci postupu podľa § 380 ods. 2 CSP posudzoval odvolací súd aj tvrdenie žalovaného o absencii náležitosti rozsudku podľa § 220 ods. 2 CSP z dôvodu, že rozsudok súdu prvej inštancie neobsahuje v odôvodnení dôvody, pre ktoré súd prvej inštancie nevykonal v konaní dokazovanie podľa návrhov žalovaného, keď žalovaný navrhoval vyžiadanie rozhodnutia zhromaždenia vlastníkov o schválení zmluvy o výkone správy a na zistenie v akom rozsahu účtoval žalobca platby voči štátu za obdobie, keď bol štát vlastníkom bytov, a absencia tejto náležitosti odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie má za následok nepreskúmateľnosť rozsudku, čo je samo o sebe dôvodom pre jeho zrušenie.

27. Odvolací súd z textu odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie zistil, že odôvodnenie neobsahuje náležitosť podľa § 220 ods. 2 CSP spočívajúcu v uvedení, ktoré dôkazy navrhnuté žalovaným neboli nevykonané a z akého dôvodu (ide o dôkazy navrhované žalovaným na pojednávaní dňa 19.6.2018).

28. Z obsahu spisu vyplýva, že žalovaný na pojednávaní dňa 19.6.2018 po tom, ako súd prvej inštancie vykonal postup podľa § 181 ods. 2 CSP, navrhol vykonanie dôkazov obstaraním rozhodnutia zhromaždenia vlastníkov, prípadne zmlúv s vlastníkmi v dvoch bytových domoch, v ktorých sa nachádzajú byty, ktoré sú predmetom sporu ohľadom skutočností, ktoré vo svojom prednese uviedol žalobca, resp. právny zástupca žalobcu, že zmluva o výkone správy uzavretá s Ministerstvom

hospodárstva Slovenskej republiky bola legalizovaná týmito rozhodnutiami, prípadne osobitnými zmluvami s odôvodnením, že zistenie tohto stavu je dôležité pre posúdenie platnosti, resp. neplatnosti zmluvy o výkone správy, ďalej navrhol, aby súd prvej inštancie vykonal ďalší dôkaz zistením, v akom rozsahu účtoval žalobca platby vyplývajúce zo zákona č. 182/1993 Z.z. voči vlastníkovi bytu Ministerstvu hospodárstva Slovenskej republiky od uzatvorenia zmluvy o výkone správy až do prevodu bytov v týchto dvoch bytových domoch. Z obsahu zápisnice o pojednávaní v listinnej forme (č.l. 379-381 spisu) vyplýva, že súd prvej inštancie vo vzťahu k návrhom žalovaného na vykonanie označených dôkazov uviedol, že žiadne z týchto navrhovaných dôkazov nevykoná. Zo zvukového záznamu o pojednávaní konaného dňa 19.6.2018, prehratého odvolacím súdom, odvolací súd zistil, že súd prvej stupňa ústne uviedol dôvody nevykonania žalovaným navrhovanými dôkazmi, predovšetkým s poukazom na účelnosť, hospodárnosť konania a potrebnosť pre rozhodnutie vo veci. Vzhľadom na vyslovený predbežný právny názor, v ktorom súd prvej inštancie považoval zmluvu o výkone správy za platnú, keď Slovenská republika uzatvárala zmluvu o výkone správy v čase existencie rozhodnutia súdu, že je vlastníkom väčšiny bytov, nepovažoval súd prvej inštancie za potrebné oboznamovať zmluvu o výkone správy s jednotlivými vlastníkmi. Za tejto procesnej situácie, keď žalovaný ako strana sporu mal vedomosť o dôvodoch, pre ktoré súd prvej inštancie nevykonal ním navrhované dôkazy, nepovažuje odvolací súd opomenutie uvedenia dôkazov navrhovaných žalovaným, ktoré súd prvej inštancie nevykonal v procese dokazovania a uvedenie dôvodov, prečo tak neurobil, ako jednej z náležitostí odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie podľa § 220 ods. 2 CSP bez ďalšieho za nesprávny procesný postup súdu prvej inštancie takej intenzity, ktorým bolo znemožnené žalovanému uskutočňovať procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces s procesným následkom zrušenia rozsudku súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 písm. b/ CSP.

29. Preskúmaním obsahu spisu z vecného hľadiska odvolací súd zistil, že súd prvej inštancie vykonal dokazovanie dostatočným spôsobom, zaoberal sa tvrdeniami a dôkazmi strán v spore, dôkazy vyhodnotil v súlade so zásadami podľa § 191 CSP a zo zisteného skutkového stavu vyvodil správny právny záver, keď s poukazom na ním citované ustanovenia zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka žalobe čo do istiny a čiastočne čo do úroku z omeškania vyhovel a žalobcovi ako úspešnej strane sporu priznal proti žalobcovi nárok náhradu trov konania. Odvolací súd sa stotožňuje s dôvodmi rozsudku a v rámci postupu podľa § 387 ods. 3 CSP uvádza :

30. Odvolací súd podaním zo dňa 16.9.2019 oznámil stranám sporu prostredníctvom ich právnych zástupcov, že v odvolacom konaní boli do súdneho spisu pripojené fotokópie rozhodnutí a listiny zo spisu Okresného súdu Trenčín sp.zn. Bn-4C/184/2004 : rozsudku Okresného súdu Trenčín č.k. BN-4C/184/2004-770 zo dňa 19.2.2007, odvolania Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky zo dňa 27.3.2007, uznesenie Krajského súdu v Trenčíne č.k. 4Co/441/2011-1582, 4C/442/2011 zo dňa 24.2.2012, rozsudku Okresného súdu Trenčín č.k. BN-4C/184/2004-2218 zo dňa 12.4.2016, rozsudku Krajského súdu v Trenčíne č.k. 5Co/318/2016-2309 zo dňa 20.4.2017. Tieto listiny doručoval spolu s oznámením odvolací súd žalobcovi, ktorý nebolo stranou sporu Okresného súdu Trenčín sp.zn. BN-4C/184/2004, žalovanému tieto listiny nedoručoval z dôvodu, že žalovaný ako strana predmetného sporu má tieto listiny k dispozícii. Zároveň odvolací súd uviedol, že ide o rozhodnutia, ktoré sú právoplatné a ide o skutočnosti známe súdu z jeho úradnej činnosti, pričom tieto skutočnosti sa podľa § 186 ods. 1 CSP nedokazujú.

31. V spore žalobcu Slovenská republika - Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, Mierová 19, Bratislava, za účasti vedľajšej účastníčky G. M., bytom K. XXXX/X, Z. nad Z., zastúpenej V. M., bytom bytom K. XXXX/X, Z. nad Z., proti žalovaným 1/ G., a.s., J.W. XX, Z. nad Bebravou, R. 36 307 629, právne zastúpenému V. X. L., advokátom, N. XX, Z., 2/ Mesto Bánovce nad Bebravou, Námestie L. Štúra 1/1, Z. nad Bebravou, IČO 00 310 182, právne zastúpenému B. G., advokátom, I. XXXX/XX, Bánovce nad Bebravou, 3/ JUDr. W. J., správcovi konkurznej podstaty úpadcu VAB, a.s. v konkurze, Partizánska 73, Bánovce nad Bebravou, IČO 00 688 053, o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a iné, boli vydané tieto rozhodnutia :

- rozsudok (prvý v poradí) Okresného súdu Trenčín č.k. BN-4C/184/2004-770 zo dňa 19.2.2007, ktorým bola žaloba proti žalovanému 1/ - 3 / zamietnutá. Proti tomuto rozsudku podali odvolanie žalobca a žalovaný 1/. Žalovaný 2/ a 3/ odvolanie proti rozsudku nepodali.

- rozsudok (prvý v poradí) Krajského súdu v Trenčíne č.k. 4Co/110/2007, 4Co 111/2007-891 zo dňa 7.9.2007, ktorým zmenil rozsudok súdu prvej inštancie č.k. BN-4C/184/2004-770

zo dňa 19.2.2007 tak, že rozsudok súdu prvej inštancie, ktorým zamietol žalobu proti žalovanému 1/ zmenil v časti o určenie vlastníckeho práva k bytom a podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v spojení s uznesením o výroku o náhrade trov konania žalovaného 1/ tak, že určil vlastníctvo k bytom a príslušným podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, špecifikovaných v rozsudku, nachádzajúcich sa v jednotlivých bytoch v prospech Slovenskej republiky v správe Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky. Vo zvyšujúcej zamietajúcej časti proti žalovanému 1/ napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 27.9.2007.

- uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č.k. 2Cdo 266/2007 zo dňa 31.3.2009, ktorým zrušil rozsudok (prvý v poradí) Krajského súdu v Trenčíne č.k. 4Co/110/2007, 4Co 111/2007-891 zo dňa 7.9.2007 v jeho zmeňujúcej časti a vo výroku o trovách konania vo vzťahu medzi žalobcom a žalovaným 1/ a v rozsahu zrušenia vrátil vec Krajskému súdu v Trenčíne na ďalšie konanie.

- rozsudok (druhý v poradí) Krajského súdu v Trenčíne č.k. 4Co/106/2009-1501, 4Co/107/2009 zo dňa 4.3.2010, ktorým rozsudok súdu prvej inštancie č.k. BN-4C/184/2004-770 zo dňa 19.2.2007 vo výroku, ktorým zamietol žalobu proti žalovanému 1/ v časti o určenie vlastníckeho práva k bytom a podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v spojení s uznesením vo výroku o náhrade trov konania žalovaného 1/ zmenil tak, že určil, že vlastníkom v rozsudku špecifikovaných bytov a príslušných podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v bytovom dome súp.č. XXXX na parcele č. XXXX zapísané na LV č. XXXX, k.ú. Z. nad Z., v bytovom dome súp.č. XXXX na parcele č. XXXX zapísané na LV č. XXXX, k.ú. Z. nad Z., v bytovom dome súp.č. XXXX na parcele č. XXXX zapísané na LV č. XXXX, k.ú. Z. nad Z., v bytovom dome súp.č. XXXX na parcele č. XXXX zapísané na LV č. XXXX, k.ú. Z. nad Z., v bytovom dome súp.č. XXXX na parcele č. XXXX zapísané na LV č. XXXX, k.ú. Z. nad Z., je Slovenská republika v správe Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky a vo zvyšujúcej zamietajúcej časti proti žalovanému 1/ napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 16.4.2010.

- uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č.k. 2 Cdo 162/2010-1566 zo dňa 29.9.2011, ktorým bol rozsudok Krajského súdu v Trenčíne č.k. 4Co/106/2009-1501, 4Co/107/2009 zo dňa 4.3.2010 v jeho zmeňujúcom výroku a nadväzujúcom výroku o trovách konania zrušený a v rozsahu zrušenia vrátený na ďalšie konanie. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 23.11.2011.

- uznesenie Krajského súdu v Trenčíne č.k. 4Co/441/2011-1582, 4C/442/2011 zo dňa 24.2.2012, ktorým bol rozsudok súdu prvej inštancie (prvý v poradí) vo výroku, ktorým zamietol žalobu proti žalovanému 1/ o určenie, že vlastníkom bytov a príslušných podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach v bytovom dome súp.č. XXXX na parcele č. XXXX, zapísané na LV č. XXXX, k.ú. Z. nad Z. vo vchode č. 6, poschodie 9, číslo bytu XX, podiel 1/1 + 3780/475709, vo vchode č. 6, poschodie XX, číslo bytu XX, podiel 1/1 + 3288/475709, v bytovom dome súp.č. XXXX na parcele č. XXXX, zapísané na LV č. XXXX, k.ú. Z. nad Z. vo vchode XX, poschodie 2, číslo bytu X, podiel 1/1 + 4000/369460, vo vchode XX, poschodie X, číslo bytu XX, podiel X/X + 4268/369460, vo vchode XX, poschodie 6, číslo bytu XX, podiel 1/1 + 4000/369460, vo vchode 34, poschodie 8, číslo bytu XX, podiel 1/1 + 4000/369460, vo vchode XX, poschodie 8, číslo bytu XX, podiel 1/1 + 4000/369460, vo vchode XX, poschodie 9, číslo bytu XX, podiel 1/1 + 4000/369460, vo vchode XX, poschodie 10, číslo bytu XX, podiel 1/1 + 4000/369460, vo vchode 34, poschodie XX, číslo bytu XX, podiel 1/1 + 4000/369460, v bytovom dome súp.č. XXXX na parcele č. XXXX, zapísané na LV č. XXXX, k.ú. Z. nad Z. vo vchode XX, poschodie 2, číslo bytu XX, podiel 1/1 + 4105/475709, vo vchode XX, poschodie X, číslo bytu XX, podiel 1/1 + 6615/475709, vo vchode XX, poschodie X, číslo bytu XX, podiel 1/1 + 4167/475709, v bytovom dome súp.č. XXXX na parcele č. XXX, zapísané na LV č. XXXX, k.ú. Z. nad Z. vo vchode 6, poschodie 1, číslo bytu XX, podiel 1/1 + 7195/342070, v bytovom dome súp.č. XXXX na parcele č. XXX, zapísané na LV č. XXXX, k.ú. Z. nad Z. vo vchode XX, poschodie X, číslo bytu X, podiel 1/1 + 6961/292362 a v bytovom dome súp.č. XXX na parcele č. XXXX, zapísané na LV č. XXXX, k.ú. Z. nad Z. vo vchode XX, poschodie 1, číslo bytu 2, podiel 1/1 + 4377/382331 je Slovenská republika v správe Ministerstva hospodárstva SR a napadnuté uznesenie o náhrade trov konania medzi žalobcom a žalovaným 1/ zrušil a vec vrátil na Okresný súd Trenčín.

- rozsudok (druhý v poradí) Okresného súdu Trenčín č.k. BN-XC/XXX/XXXX-XXXX zo dňa 12.4.2016, ktorým bola žaloba zamietnutá

- rozsudok (tretí v poradí) Krajského súdu v Trenčíne č.k. 5Co/318/2016-2309 zo dňa 20.4.2017, ktorým bol rozsudok súdu prvej inštancie č.k. BN-4C/184/2004-2218 zo dňa 12.4.2016 potvrdený.

32. Z prehľadu rozhodnutí (odsek 31. tohto odôvodnenia) vydaných v spore označených strán sporu o určenie vlastníckeho práva je zrejmé, že na základe týchto rozhodnutí bola Slovenská republika v správe Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky evidovaná ako vlastníč konkrétnych bytov v označených bytových domoch od právoplatnosti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne č.k. 4Co/110/2007, 4Co 111/2007-891 zo dňa 7.9.2007, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 27.9.2007 a týmto vlastníkom bola do 23.11.2011, kedy nadobudlo právoplatnosť uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č.k. 2 Cdo 162/2010-1566 zo dňa 29.9.2011, ktorým bol rozsudok Krajského súdu v Trenčíne č.k. 4Co/106/2009-1501, 4Co/107/2009 zo dňa 4.3.2010 v jeho zmeňujúcom výroku a nadväzujúcom výroku o trovách konania zrušený a v rozsahu zrušenia vrátený na ďalšie konanie. V tomto období dňa 16.10.2007 uzatvoril žalobca ako správca a Slovenská republika - Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky ako vlastníč bytov a nebytových priestorov zmluvu o výkone správy č. XXX/XXXX-XXXX-XXXX podľa § 8 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

33. Súd prvej inštancie vykonal dokazovanie zmluvou o výkone správy zo dňa 16.10.2007. Z tej textu a obsahu vyplýva :

34. V článku I. Predmet zmluvy zmluvné strany vymedzili predmet zmluvy, ktorým bolo podľa bodu 1. preverenie správcu vlastníkom bytov a nebytových priestorov určených rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne č. 4Co/111/2007, okrem bytov a nebytových priestorov v domoch súp.č. XXXX a č. XXXX, zabezpečením prevádzky, údržby a opráv spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu a zabezpečením služieb spojených s užívaním bytov a podľa bodu 2. vzájomné práva a povinnosti správcu, vlastníka a nájomníkov bytov pri zabezpečení plnení dohodnutých touto zmluvou.

35. V článku II. Rozsah predmetu zmluvné vymedzili záväzok správcu obstarávať služby a tovary, ktorými pre vlastníka a nájomcov zabezpečuje : a/ prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva, b/ služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, c/ vedenie účtu domu v banke, d/ vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov, e/ iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v dome.

36. V článku III. Práva a povinnosti správcu zmluvné strany vymedzili obsah a rozsah práv a povinností správcu. V bode 1. tohto článku bola dohodnutá povinnosť správcu vykonávať správu domu samostatne v mene vlastníka tak, aby bol zabezpečený nerušený výkon vlastníckych a užívateľských práv k bytom a nebytovým priestorom v dome. V bode 11. tohto článku bola dohodnutá povinnosť správcu s touto zmluvou o výkone správy preukázateľne oboznámiť nájomníkov domov, v ktorých je správca poverený výkonom správy.

37. V článku IV. Spôsob rozúčtovania nákladov na poskytnuté plnenia zmluvné strany dohodli rozsah a obsah rozúčtovania skutočných nákladov za poskytnuté plnenia na jednotlivé byty v dome, pričom dohodli že tieto plnenia rozúčtuje na jednotlivé byty správca.

38. V článku V. Práva a povinnosti nájomníkov zmluvné strany dohodli, že rozsah práv a povinností nájomníkov bytov je určený zákonom č. 182/1993 Z.z. Ide o rozsah práv a povinností, ktoré sú podľa predmetného zákona vymedzené ako práva a povinnosti vlastníkov bytov.

39. V článku VI. Správa spoločných častí, zariadení, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva domu a pozemku zmluvné strany vymedzili spôsob zvolávania, konania a hlasovania schôdze nájomníkov bytov, ako aj podmienky pre uznášaniaschopnosť a kvórum pre platnosť a záväznosť hlasovania na schôdzi nájomníkov bytov. Ide o otázky upravené v predmetnom zákone vo vzťahu k vlastníkom bytov. Rovnako aj v článku VII. Oprávnenie a spôsob hospodárenia s fondom prevádzky, údržby a opráv ide o oprávnenia, ktoré podľa predmetného zákona patria vlastníkom bytov. V tomto článku v bode 9. - 12. zmluvné strany vymedzili povinnosti správcu nielen voči nájomníkom, ale aj voči vlastníckmi.

40. Článok VIII. Zmluvy o výkone správy obsahuje splnomocnenie a jeho rozsah, ktoré vlastníč bytov a nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku Slovenská republika - Ministerstvo

hospodárstva Slovenskej republiky udelil žalobcovi ako správcovi na plnenie predmetu a rozsahu zmluvy o výkone správy.

41. Žalovaný v konaní v konaní pred súdom prvej inštancie a v odvolacom konaní namietal platnosť zmluvy o výkone správy zo dňa 16.10.2007 uzatvorenej v období, keď za vlastníka bytov a nebytových priestorov bola určená Slovenská republika, najmä z dôvodu, že jej uzatvoreniu nepredchádzal zákonom určený postup, keď o uzatvorení zmluvy o výkone správy mala rozhodnúť riadne zvolaná schôdza vlastníkov bytov a Slovenská republika - Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky ako vlastník nemala oprávnenie samostatne uzatvoriť zmluvy o výkone správy s účinkami pre ostatných vlastníkov. Slovenská republika - Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky ako vlastník väčšiny bytov nemohol sám rozhodnúť o uzatvorení zmluvy o výkone správy bez toho, aby oslovil aj ostatných vlastníkov bytov (menšinu), aby sa vyjadrila, resp. spolurozhodovala. Z tohto pohľadu zmluva o výkone správy odporuje zákonu a zákon obchádza. Za rozpor so zákonom považoval žalovaný aj skutočnosť, že zmluva o výkone správy určuje povinnosti pre nájomníkov bytov, nie pre vlastníka bytov, pričom nájomníci ako tretie osoby nie sú účastníkmi zmluvy o výkone správy. Preto žalovaný nesúhlasil ani s názorom súdu prvej inštancie, že zmluvné povinnosti určené pre nájomníkov v článkoch V. - VII. zmluvy o výkone správy sú povinnosťami vlastníka bytov. Zákon predpokladá plnenie finančných povinností, avšak na zmluvnom základe, osobitne podľa § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z.

42. Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (pôvodné znenie účinné od 1.9.1993) v znení neskorších predpisov, ktorý bol účinný v čase uzatvorenia zmluvy o výkone správy medzi žalobcom a Slovenskou republikou - Ministerstvom hospodárstva dňa 16.10.2007, platil v znení účinnom od 1.10.2007 (posledná novela v tom čase bola vykonaná zákonom č. 325/2007 Z.z. a týkala so znenia § 7 ods. 1, § 7d ods. 3, § 30 a neobsahovala prechodné ustanovenia) upravoval ako jeden zo spôsobov nadobudnutia vlastníctva bytu rozhodnutie štátneho orgánu podľa § 4 ods. 1 písm. d/ dňom určeným v tomto rozhodnutí, inak dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia. S vlastníctvom bytu a nebytového priestoru v bytovom dome sa zároveň nadobúda aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach bytového domu a na príslušenstve, ako aj spoluvlastnícky podiel na pozemku, na ktorom je bytový dom postavený a v niektorých prípadoch aj spoluvlastnícky podiel na príslušenstve pozemku. Obsah vlastníckeho práva bytu je daný všeobecnou občianskoprávnou úpravou podľa § 123 Občianskeho práva, podľa ktorého je vlastník v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním, v spojení s § 1 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. (§ 125 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Špecifiká vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domoch vyplývajú z toho, že vlastník bytu si niektoré plnenia spojené s vlastníctvom bytu nemôže zabezpečovať sám ako jednotlivец vrátane niektorých činností súvisiacich s užívaním bytového domu ako celku ako je napr. prevádzka, údržba, opravy a udržiavanie spoločných častí a spoločných zariadení, vedenie účtu v banke, vymáhanie škody, nedoplatkov a pod. Na riadenie uvedených spoločných záležitostí všetkých vlastníkov bytov v bytovom dome bola zo zákona zriadená správa bytového domu, ktorá sa uskutočňuje zriadením spoločenstva vlastníkov bytov alebo uzatvorením zmluvy o výkone správy.

43. Nadväzujúc na vyššie uvedené bol postup Slovenskej republiky - Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky ako vlastníka bytov v označených bytových domoch uzatvorením zmluvy o výkone správy súladný s § 6 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. Pri hodnotení vecného odvolacieho tvrdenia žalovaného o neplatnosti zmluvy o výkone správy z dôvodu nedodržania postupu schválením zmluvy o výkone správy na schôdzi vlastníkov bytov aj s poukazom na to, že súd prvej inštancie sa nevenoval požiadavke odvolacieho súdu na vyhodnotenie splnenia podmienok podľa § 14 zákona č. 182/1993 Z.z., upriamuje odvolací súd pozornosť na právny názor vyslovený v odseku 24. odôvodnenia svojho zrušujúceho uznesenia zo dňa 31.1.2018, keď okrem iného vyslovil, že súd prvej inštancie uplatnené nároky posúdi a právne zhodnotí v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. vrátane povinnosti žalovaného upravenej v § 14 ods. 1 tohto zákona. V zmysle citovaného ustanovenia má vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nielen právo, ale aj povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve a pozemku na schôdzi vlastníkov. Oznámenie o schôdzi vlastníkov musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome minimálne päť dní pred dňom konania schôdze. Výsledok hlasovania oznamuje ten, kto schôdzu vlastníkov alebo zhromaždenie zvolal, a to do piatich pracovných dní od konania schôdze vlastníkov alebo zhromaždenia spôsobom v dome obvyklým. Hodnotenie plnenia

povinnosti žalovaného ako vlastníka bytov zúčastňovať sa na správe domu sa týka v tomto spore žalovaného od obdobia, keď došlo v súlade s rozhodnutiami vydanými v spore o určenie vlastníckeho práva k bytom k obnoveniu jeho vlastníctva. Námietka žalovaného smerovala k absencii hodnotenia splnenia podmienok podľa § 14 zákona č. 182/1993 Z.z. v odôvodnení rozsudku súdu prvej inštancie vo vzťahu ku konaniu schôdze vlastníkov bytov, na ktorej malo dôjsť k schvaľovaniu zmluvy o výkone správy, ktorá bola dňa 16.10.2007 uzatvorená so žalobcom. V tejto súvislosti sa však žalovaný nevyjadril k účinkom upraveným v § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. a ani k zániku práva (preklúzia), ak sa vlastník bytu v dome nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, pričom za vlastníka bytu pre tento prípad treba považovať osoby, ktoré mali postavenie vlastníkov bytov (menšina) v bytovom dome v čase, keď mala mať Slovenská republika postavenie väčšinového vlastníka bytov v bytovom dome ako to uvádzali strany sporu v priebehu ďalšieho konania po zrušení rozsudku (prvého v poradí) súdu prvej inštancie č.k. 6Cb/71/2015-198 zo dňa 9.12.2016 uznesením odvolacieho súdu č.k. 16Cob/68/2017-250 zo dňa 31.1.2018.

44. Z vyššie uvedených dôvodov sa odvolací súd stotožnil s názorom súd prvej inštancie uvedeným v odseku 21. odôvodnenia rozsudku, že dňa 16.10.2007 bola Slovenská republika vlastníkom väčšiny bytov, ktorá disponovala nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pre schválenie zmluvy o výkone správy a pre záväznosť tejto zmluvy pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Skutkový stav týkajúci sa schvaľovania a záväznosti zmluvy o výkone správy zo dňa 16.10.2007 posúdil súd prvej inštancie správne podľa § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. Riešenie otázky platnosti/neplatnosti zmluvy o výkone správy zo dňa 16.10.2007 predstavovalo v danom spore riešenie prejudiciálnej otázky. Súd prvej inštancie postupoval v ďalšom konaní (po zrušení jeho rozsudku v prvom poradí) v súlade s vysloveným právnym názorom odvolacieho súdu v odseku 22. zrušujúceho uznesenia plne rešpektujúc právnu istotu vo konkrétnych vzťahoch medzi správcou a vlastníkami bytov od 16.10.2007 existujúcich v tom čase. Žiadna zo strán sporu netvrdila a ani zo správy pôvodného vlastníka bytov Slovenská republika - Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky zo dňa 20.4.2018 nevyplýva, že niektorí z vlastníkov uplatnil v zákonnej, najmä trojmesačnej lehote, postup podľa § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. Za týchto okolností existujúcich v tom čase a pri postavení Slovenskej republiky ako vlastníka väčšiny bytov podľa právoplatného rozhodnutia súdu je hodnotenie o platnosti zmluvy o výkone správy správne. Žalovaný ako vlastník bytov v bytových domoch vstúpil do existujúceho platného právneho vzťahu založeného so správcou zmluvou o výkone správy a práva a povinnosti vyplývajúce z tohto vzťahu pôvodnému vlastníkovi prešli na žalovaného vkladom vlastníckeho práva k bytom a nebytovým priestorom v jeho prospech do katastra nehnuteľností. Žalovaný, tak ako už odvolací súd zdôraznil v predchádzajúcom svojom rozhodnutí, mal nielen právo, ale aj povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a plniť povinnosti z účasti na tejto správe.

45. V rámci zákonného ustanovenia § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. posudzoval a hodnotil súd prvej inštancie aj platnosť zmluvy o výkone správy z hľadiska jej náležitostí, ktoré zákon vymedzuje ako minimálny rozsah podstatných náležitostí a ostatné náležitosti ponecháva na dohode zmluvných strán. Podľa § 8a ods. 1 písm. d/ a e/ tohto zákona mala zmluva o výkone správy obsahovať aj zásady platenia úhrad za plnenia s hospodárenie s nimi a zásady určenia výšky platieb za správu. Tieto zásady premietli dňa 16.10.2007 zmluvné strany do práv a povinností podľa článkov V. - VII. zmluvy o výkone správy a tieto boli určené priamo nájomníkom vlastníka, pričom subjekty, ktoré boli dňa 16.10.2007 nájomníkmi bytov vo vlastníctve Slovenskej republiky, neboli zmluvnou stranou zmluvy o výkone správy. Na tejto skutočnosti nič nemení ani to, že Slovenská republika ako vlastník zvolala schôdzu nájomníkov a nájomníci boli oboznámení s obsahom uzatvárajúcej zmluvy o výkone správy. Všetky práva a povinnosti vymedzené v zmluve o výkone správy patrili v zmysle zákona vlastníkovi. Predmetné články zmluvy o výkone správy v častiach, ktorými sa práva a povinnosti vlastníka zmluvou prenášajú na nájomníkov ako osoby postavené mimo zmluvného vzťahu, sú neplatné. Neplatnosť predmetných článkov zmluvy o výkone správy však nezbavuje žalovaného zákonných povinností, ktorých plnenie je predmetom tohto sporu. Súd prvej inštancie správne zohľadnil princíp právnej istoty, pretože plynutím času v období, kedy bola vlastníkom bytov Slovenská republika, dochádzalo k zmene v osobách vlastníkov bytov tým, že osoby nájomníkov sa stali vlastníkami bytov a vlastníctva štruktúra bytov sa menila.

46. Žalovaný je vlastníkom bytov v k.ú. Z.u : bytu č. XX v bytovom dome súp. č. XXXX, bytu č. XX v bytovom dome súp. č. XXXX a bytu č. XX v bytovom dome súp. č. XXXX, za užívanie ktorých nájomníkmi žalovaného uplatňuje žalobca nezaplatené peňažné plnenia. Skutočnosť, že žalobca pôvodne doručoval doklady o vyúčtovaní a určení preddavkov na platby spojené s užívaním bytov nájomníkom, a tieto

doklady doručil žalovanému až v priebehu súdneho konania, nemá vplyv na povinnosť žalovaného ako takú, súvisí len so splatnosťou povinnosti žalovaného ako vlastníka platiť úroky z omeškania. Žalovaný v odvolaní namietal obdobie, za ktoré mu bola uložená povinnosť platiť úroky z omeškania z istiny predstavujúcej nedoplatky na vyúčtovaní a na preddavkoch za r. 2014, 2015 a za obdobie júl 2015 - júl 2016. Odvolací súd sa plne stotožňuje so závermi súdu prvej inštancie uvedenými v odsekoch 23. - 27. odôvodnenia a jeho právnym posúdením čo do obdobia, od ktorého a za ktoré priznal žalobcovi úrok z omeškania a čo do výšky úroku z omeškania. Aj podľa názoru odvolacieho súdu rozhodujúcim momentom na vznik povinnosti žalovaného platiť úroky z omeškania bolo v danom spore, tak to to vyhodnotil súd prvej inštancie v citovaných odsekoch odôvodnenia rozsudku, doručenie žaloby žalovanému spolu s prílohami ako výzvy žalobcu na zaplatenie uplatnených nárokov a zmeny žaloby v priebehu konania, čo zohľadnil súd prvej inštancie pri určení času, za ktorý je žalovaný úrok z omeškania zaplatiť. Doručenie žaloby a jej zmeny spĺňa požiadavku výzvy na zaplatenie adresovanej žalovanému. Odvolací súd pri posudzovaní odvolacieho tvrdenia žalovaného týkajúce sa úroku z omeškania nezistil za daného skutkového stavu dôvod na odklon od skutkových a právnych záverov súdu prvej inštancie v tejto časti predmetu sporu.

47. Dôkazy navrhované žalovaným na pojednávaní dňa 19.6.2018, o ktorých rozhodol súd prvej inštancie tak, že tieto dôkazy nevykoná, a nevykonanie týchto dôkazov uplatnil žalovaný ako odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. e/ CSP, neboli podľa názoru odvolacieho súdu spôsobilé svojím obsahom nielen spochybníť, ale ani zmeniť dostatočne zistený skutkový stav a nesmerovali ani z hľadiska posudzovania obsahu práv a povinností žalobcu a žalovaného vyplývajúcich zo zákona č. 182/1993 Z.z. k zániku peňažných povinností žalovaného voči žalobcovi. Nevykonaním týchto dôkazov nedošlo k sťažaniu dôkaznej povinnosti žalovaného vo význame, ktorý prezentoval a argumentoval žalovaný. Strana sporu má povinnosť tvrdenia a s ňou súvisiacu dôkaznú povinnosť. V súdnom konaní nie je súd viazaný návrhmi strán sporu na vykonanie dokazovania a nie je povinný vykonať všetky nimi navrhované dôkazy. Posúdenie návrh na vykonanie dokazovania a rozhodnutie, ktoré z nich budú v rámci dokazovania vykonané, je vždy vecou súdu a nie strán sporu (§ 185 ods. 1 CSP).

48. Odvolací súd po vyhodnotení podstatných odvolacích tvrdení žalovaného konštatuje, že v odvolacom konaní nezistil žiadne dôvody na iné posúdenie skutkových a právnych záverov súdu prvej inštancie, ktoré vychádzajú z obsahu súdneho spisu a dávajú dostatočný podklad vo výroku jeho rozsudku. Rozsudok súdu prvej inštancie je vo výroku vecne správny a táto vecná správnosť predstavuje správnu aplikáciu a interpretáciu právnych noriem na základe správne zisteného skutkového stavu.

49. Za skutkovo a právne správny považuje odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie aj vo výroku III. o nároku na náhradu trov konania, o ktorých rozhodol súd prvej inštancie, vychádzajúc zo zásady zodpovednosti za výsledok (zásada úspechu) a miery úspechu, ktorá sa zisťuje tak u žalobcu ako aj u žalovaného. Miera úspechu vo veci závisí od vzťahu meritórneho rozhodnutia k žalobnému petitu. Žalobcovi ako plne úspešnej strane sporu patrí podľa § 255 ods. 1 CSP nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

50. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 a § 262 ods. 1 CSP a žalobcovi ako úspešnej strane sporu priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie podľa § 262 ods. 2 CSP samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník za dodržania zásad podľa § 251 CSP.

51. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Trenčíne pomerom hlasov tri ku nule (§ 393 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) :

- dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov

b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu

c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný

zástupca alebo procesný opatrovník,

d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva

v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP)

- dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu

b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP)

- dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP)

- dovolanie sa podáva 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1, 2 CSP)

- v dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh, § 428 CSP)

- dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom (okrem prípadov podľa § 429 ods. 2 CSP). Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).