



**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača
dňa 5.11.2019**

Informácia

k súdnemu sporu 23Cb 10/2008 žalobcu Certifikovaná investičná a stavebná spoločnosť, s.r.o – správkyňa konkurznej podstaty Mgr. Marína Gallová, nástupca DVZ, s.r.o., A. Rudnaya 101, Žilina proti žalovaným v 1. až 105 rade (vlastníci bytov na Cyprichovej 3), v 95. rade MČ Bratislava – Rača o zaplatenie 150 000,17 eur s príslušenstvom.

Predkladateľ:

Ing. Peter Semanco, v.r.
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava – Rača
2. Uznesenie MR MZ MČ Bratislava-Rača
3. Dôvodová správa
4. Materiál
5. Stanoviská stálych komisií

Zodpovedný:

JUDr. Renáta Korduliaková, v.r.
poverená vedením Kancelárie starostu

Spracovateľ:

JUDr. Renáta Korduliaková, v.r.
poverená vedením Kancelárie starostu

november 2019

1.

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

informáciu k súdnemu sporu 23Cb 10/2008 žalobcu Certifikovaná investičná a stavebná spoločnosť, s.r.o – správkyňa konkurznej podstaty Mgr. Marína Gallová, nástupca DVZ, s.r.o., A. Rudnaya 101, Žilina proti žalovaným v 1. až 105 rade (vlastníci bytov na Cyprichovej 3), v 95. rade MČ Bratislava – Rača o zaplatenie 150 000,17 eur s príslušenstvom.

2.

Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MZ MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

informáciu k súdnemu sporu 23Cb 10/2008 žalobcu Certifikovaná investičná a stavebná spoločnosť, s.r.o – správkyňa konkurznej podstaty Mgr. Marína Gallová, nástupca DVZ, s.r.o., A. Rudnaya 101, Žilina proti žalovaným v 1. až 105 rade (vlastníci bytov na Cyprichovej 3), v 95. rade MČ Bratislava – Rača o zaplatenie 150 000,17 eur s príslušenstvom.

3. Dôvodová správa

Súdny spor 23Cb 10/2008 je vedený na Okresnom súde Bratislav III vo veci žalobcu Certifikovaná investičná a stavebná spoločnosť, s.r.o – správkyňa konkurznej podstaty Mgr. Marína Gallová, nástupca DVZ, s.r.o., A. Rudnaya 101, Žilina proti žalovaným v 1. až 105 rade (vlastníci bytov na Cyprichovej 3), v 95. rade MČ Bratislava – Rača o zaplatenie 150 000,17 eur s príslušenstvom. Ide o nezaplatenú faktúru za opravu strechy. V prípade úspechu žalobcu existuje potencionálne riziko, že časť záväzku, ktorá nebude uhradená z fondu opráv a údržby daného bytového domu bude žalobcom vymáhaná u spoluvlastníkov bytového domu.

4. Materiál

V prípade úspechu žalobcu by bol žalovaný povinný zaplatiť súdom stanovenú sumu. Otázkou bolo akým spôsobom by bol žalovaný zodpovedný za tento finančný záväzok:

V zmysle zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov §9 ods.2 za záväzky zodpovedá správca a spoločenstvo vlastníkov až do výšky splatených úhrad za plnenia alebo do výšky zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv v príslušnom dome. Ak tieto záväzky nie sú kryté zaplatenými úhradami za plnenia alebo úhradami preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv, vlastník bytu a nebytového priestoru v dome zodpovedá za záväzky nad rámec zaplatených úhrad za plnenia alebo preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu.

Toto ustanovenie však platí od 1.11.2018. Do tohto dátumu platilo ustanovenie, podľa ktorého právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku zaväzujú spoločenstvo, a ak sa spoločenstvo nezriadiuje, zaväzujú všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Tu existujú dva právne názory, jeden tvrdí, že vlastníci by mali zodpovedať spoločne a nerozdielne a druhý, že to tak zákonodarca nepredpokladal, čomu svedčí aj vyššie uvedená zmena platná od 1.11.2018, kde v dôvodovej správe k tejto novele zákona sa uvádza, že zmena je len legislatívno - technickým spresnením zákona a teda, že vlastníci vždy zodpovedali len do výšky svojho podielu.

Existovalo teda riziko, že bude súdne rozhodnuté tak, že vlastníci zodpovedajú spoločne a nerozdielne a oprávnený si bude potom uplatňovať záväzok u jedného z vlastníkov celý. Vždy je tu však najskôr zodpovednosť správcu či spoločenstva do výšky zostatku vo fonde opráv a údržby. A až suma, ktorú nepokryje tento fond bude tou, ktorá sa bude uplatňovať voči vlastníkom bytov.

Uznesením Okresného súdu Bratislava III z 28.8.2018 bol schválený súdny zmier, ktorým sa správca bytového domu SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o., Bebravská 34, Bratislava zaviazal zaplatiť sumu 40 000.-eur podľa splátkového kalendára. Týmto bol súdny spor ukončený. Uvedené uznesenie bolo doručené len správcovi ako spoločnému zástupcovi, ktorý uznesenie mestskej časti nedoručil.

5. Stanoviská stálych komisií

materiál: informácia k súdnemu sporu 23Cb 10/2008 žalobcu Certifikovaná investičná a stavebná spoločnosť, s.r.o – správkyňa konkurznej podstaty Mgr. Marína Gallová, nástupca DVZ, s.r.o., A. Rudnaya 101, Žilina proti žalovaným v 1. až 105 rade (vlastníci bytov na Cyprichovej 3), v 95. rade MČ Bratislava – Rača o zaplatenie 150 000,17 eur s príslušenstvom.

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia finančná a majetková	Komisia finančná a majetková berie na vedomie informáciu o súdnom spore 23Cb 10/2008 Certifikovaná investičná a stavebná spoločnosť, s.r.o – správkyňa konkurznej podstaty Mgr. Marína Gallová, nástupca DVZ, s.r.o., A. Rudnaya 101, Žilina proti žalovaným v 1. až 105 rade (vlastníci bytov na Cyprichovej 3), v 95. rade MČ Bratislava – Rača o zaplatenie 150.000,17 Eur s príslušenstvom.	A	
Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy			
Komisia školská, kultúrna, športová a pre podporu podnikania a vinohradníctva			
Komisia sociálna a bytová			