

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 11Co/7/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4318205093  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 09. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Šišková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2023:4318205093.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Šiškovej a členov senátu JUDr. Dariny Vargovej a Mgr. Mareka Janigloša, v právnej veci žalobcu: Okresné stavebné bytové družstvo Levice v skratke OSBD Levice, Ku Bratke 3, Levice, IČO: 00 171 590, právne zast.: Mgr. Renáta Mészáros, advokátka, Nám. hrdinov 7-8, Levice, IČO: 37 967 452, proti žalovanému: Mgr. S. A., nar. XX. XX. XXXX, Z. XX, L., právne zast.: JUDr. Tomáš Jamrich, advokát, Moravská 784/35, Vráble, IČO: 42369461, v konaní o žalobe na zaplatenie 140,95 eur, o odvolaní žalovaného zo dňa 15. 03. 2023 proti rozsudku Okresného súdu Levice č. k. 15C/79/2018-639 zo dňa 22. 12. 2022, takto

### rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti (II. výrok) a v časti trov konania (IV. výrok) **p o t v r d z u j e**.

Žalobca má voči žalovanému **n á r o k** na náhradu trov odvolacieho konania v plnej výške.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol návrh žalovaného na prerušenie konania, zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 140,95 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,00 % ročne z dlžnej sumy od 08. 06. 2017 do zaplatenia, a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Vo zvyšku súd prvej inštancie žalobu zamietol. O nároku na náhradu trov konania rozhodol tak, že žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 %.

2. V odôvodnení rozhodnutia súd prvej inštancie uviedol, že sa žalobca podanou žalobou domáhal uloženia povinnosti žalovanému zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 140,95 eur s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne od 01. 06. 2017 do zaplatenia, ako aj náhrady trov konania. Takto uplatnený nárok odvodzoval z nedoplatku žalovaného.

3. Žalobca v podanej žalobe uviedol, že žalovaný ako vlastník štvorizbového bytu č. 2 v L., na ulici Z. XX, má povinnosť platiť preddavky na náklady za poskytované plnenia spojené s užívaním bytu v súlade so Zmluvou o výkone správy (čl. II. bod 5 zmluvy, čl. III. bod 4 Zmluvy o výkone správy) a ďalšie platby podľa rozhodnutia väčšiny vlastníkov. Podľa kalkulácie preddavkov na úhradu nákladov spojených s užívaním bytu platnej od 01. 09. 2014 mal žalovaný platiť mesačne sumu 47,08 eur. Dňa 08. 01. 2016 uhradil žalovaný sumu 397,01 eur a dňa 23. 05. 2017 sumu 10,44 eur (ako nedoplatok z vyúčtovania za rok 2016), teda spolu uhradil sumu vo výške 407,48 eur. Od 01. 12. 2015 do 30. 11. 2016 mal zaplatiť sumu 564,96 eur (12 x 47,08 eur). Na základe vyúčtovania nákladov za rok 2016 v mesiaci máj 2017 bola žalovanému pripočítaná suma vo výške 16,53 eur na osobný účet z titulu vyúčtovania nákladov za rok 2016. Žalovaná istina potom predstavuje sumu 140,95 eur (vyúčtovaním zistený skutočný náklad vo výške 548,43 eur mínus skutočné úhrady žalovaného vo výške 407,48 eur).

4. Vykonaným dokazovaním mal súd prvej inštancie za preukázané, že žalovaný je vlastníkom bytu č. 8, ktorý sa nachádza v bytovom dome súpisné číslo XXX, vchod č. XX, kat. územie L., zapísaného na LV č. XXXX s tým, že žalovaný ešte spolu s jeho manželkou uzavreli zmluvu o výkone správy so žalobcom zo dňa 28. 09. 1997, v zmysle ktorej poverili ako vlastníci bytu správcu - žalobcu zabezpečením prevádzky, údržby a opráv spoločných zariadení a príslušenstva obytného domu. Z postavenia správcu žalobca vykonal vyúčtovanie preddavkov za rok 2016 (okrem tvorby fondu opráv) a po zistení, že zaplatené platby zo strany žalovaného nedosahovali vynaložené náklady na byt žalovaného, bol žalovaný vyzvaný na ich doplatok. Súd prvej inštancie poukázal na to, že žalobca nepreukázal listinným dokladom, kedy bola daná výzva doručená žalovanému. Keďže žalovaný na výzvu nereagoval plnením, žalobca elektronicky dňa 05. 12. 2018 podal na súd prvej inštancie žalobu, ktorou sa od žalovaného domáhal plnenia.

5. Žalovaný so žalobou nesúhlasil, keď namietal aktívnu legitímáciu žalobcu, považoval vyúčtovanie za nezákonné a namietal jednotlivé účtované položky. Zároveň poukazoval na nesprávne čerpanie peňažných prostriedkov z fondu opráv s tým, že toto po prepočítaní na byt žalovaného prekračuje žalovanú sumu, teda žalobu je potrebné považovať za nedôvodnú. Súd prvej inštancie uviedol, že sám žalovaný, ako aj jeho právny zástupca ale výslovne uviedli, že v tomto smere sa nejedná o vzájomnú žalobu, resp. nebol zo strany žalovaného urobený započítací prejav. Žalovaný si prípadne mienil uvedené nároky uplatňovať samostatne, chcel len poukázať na nedôvodnosť žaloby. Z vyššie uvedeného je zrejmé, že v konaní bol v prvom rade spor v otázke aktívnej legitímácie žalobcu, ktorú žalovaný namietal s predkladaním nových dôkazov, ktoré ale neboli predložené v predchádzajúcich konaniach medzi tými istými stranami sporu (okrem iných aj nahrávka, o ktorej ale nahrávaná osoba nevedela, z ktorého dôvodu takýto dôkaz v konaní vykonaný nebol, keďže bol získaný nezákonným spôsobom), ako aj spor ohľadne správnosti a opodstatnenosti vyúčtovaných položiek. Žalovaný mal za to, že bolo potrebné prihliadnuť aj na čerpanie finančných prostriedkov z fondu opráv. Spor nebol v otázke vykonaných úhrad žalovaným, ako ani žalovaný nenamietal dve vyúčtované položky. Spor v konaní nebol ani ohľadne celkovej výmery bytového domu - 1.925,10 m<sup>2</sup> a výmery bytu žalovaného 81,30 m<sup>2</sup>. Žalovaný tiež v priebehu konania navrhoval konanie prerušiť do právoplatnosti ešte neskončených obdobných konaní, ako aj do rozhodnutia dovolacieho súdu v konaniach už právoplatne skončených.

6. Súd prvej inštancie prvým výrokom návrh žalovaného na prerušenie konania zamietol v súlade s § 162 ods. 3 CSP, keď bol toho názoru, že žalovaným uvádzané dôvody, ktoré mali opodstatňovať prerušenie konania, sa jednak tohto konania netýkajú a súd prvej inštancie si v tomto konaní vyriešil všetky otázky sám. Navyše v tomto konaní obrana žalovaného ani nespočítala v poukazovaní na platby vykonané ešte v roku 2008 a ich následný prechod do ďalších období, takéto skutočnosti boli zo strany žalovaného tvrdené len vo vzťahu k návrhu na prerušenie konania, avšak nie v rámci obrany.

7. Súd prvej inštancie dospel ohľadom aktívnej legitímácie žalobcu k záveru, že táto je daná s poukazom na predchádzajúcu rozhodovaciu činnosť prvostupňového ako aj odvolacieho súdu vo veciach žalobcu a žalovaného. V tomto smere súd prvej inštancie poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Nitre č. k. 9Co/90/2020-597 zo dňa 16. 09. 2021 a rozsudok Okresného súdu Levice sp. zn. 11C/99/2015 zo dňa 15. 03. 2019, ktorý bol potvrdený odvolacím súdom rozsudkom č. k. 25Co/64/2019-870 zo dňa 09. 09. 2020, kde dovolanie bolo Najvyšším súdom SR sp. zn. 9Cdo/273/2021 zo dňa 22. 02. 2022 odmietnuté. Ďalej poukázal aj na právoplatne skončenú vec sp. zn. 9C/170/2014 (rozsudok Okresného súdu Levice sa stal právoplatným dňa 28. 03. 2018 v spojení s rozsudkom odvolacieho súdu) a na neprávoplatne skončenú vec vedenú Okresnom súde Levice pod sp. zn. 5C/3/2021, kde bola rovnako konštatovaná aktívna legitímácia žalobcu, ako aj konanie vedené pod sp. zn. 16C/34/2019. Vo všetkých konaniach bolo preukázané, že zmluva o výkone správy bola prijatá dňa 27. 11. 2007 a bola preto záväzná až do prijatia novej zmluvy o výkone správy, čo sa stalo až v roku 2022. V konaní vedenom na Okresnom súde Levice pod sp. zn. 11C/99/2015 bolo vykonané rozsiahle dokazovanie v tejto veci, s ktorého závermi sa žalovaný nestotožňuje. Aj napriek tomu, že žalovaný dodatočne síce disponuje určitými doposiaľ nepredkladanými dôkazmi (získanými až dodatočne), pokiaľ si ale aj tieto dôkazy a doklady žalovaný nezabezpečil včas a nepredložil ich v rámci uvedeného konania, aby mohli byť vyhodnotené spolu s ostatnými dokladmi a aby sa súd mohol nimi zaoberať pri posúdení otázky aktívnej legitímácie žalobcu, bolo podľa názoru súdu prvej inštancie prinajmenšom opovážlivé zo strany žalovaného opakovane vyhlasovať, ako svedkovia v danom konaní klamali (bez jednoznačnej relevancie daných tvrdení ustálenej aj súdom po zhodnotení všetkých dôkazov), ako aj sa vyjadrovať o klamstvách predchádzajúceho právneho zástupcu žalobcu a o sfaľovaní listín. Súd prvej inštancie konštatoval, že v tomto smere sa jedná len o tvrdenia žalovaného,

ktoré skutočnosti ale nie sú jednoznačne preukázané a nebola voči nikomu z prípadného falšovania vyodená trestná zodpovednosť.

8. Súd prvej inštancie ďalej poukázal na to, že v danom prípade sa jedná o uznesenie prijaté zhromaždením vlastníkov, kde zákonodarcia jasne stanovil, že v prípade, ak niektorý vlastník s takýmto rozhodnutím nesúhlasí, môže podľa § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. podať osobitnú žalobu za podmienok tam uvedených. Predmetnú žalobu je potrebné ale podať v zákonom stanovenej lehote a ak vlastník bytu túto možnosť nevyužil a nepodal danú žalobu v súvislosti s platnosťou rozhodnutí prijatých zhromaždením vlastníkov bytov, tak už nemožno posudzovať túto otázku z hľadiska jej platnosti, resp. neplatnosti, ako predbežnú otázku. V tomto prípade totiž dochádza ku konvalidácii prípadných väd prijatého uznesenia. V súvislosti s uvedeným súd prvej inštancie poukázal na záver vyslovený v rozhodnutí Najvyššieho súdu SR v konaní vedenom pod sp. zn. 1Cdo/60/2019 zo dňa 29. 06. 2021 podľa ktorého: „Otázkou platnosti rozhodnutí prijatých zhromaždením vlastníkov bytov nemôže súd posudzovať v inom konaní než v konaní podľa § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení do 30. 09. 2014, a to ani ako otázku predbežnú.“ Tomuto záveru nebráni ani tvrdenie žalovaného o tom, že uznesenie malo byť len dodatočne spísané. O to skôr bolo potrebné podať danú žalobu, pričom práve v danom konaní by bolo možné zistiť, kedy, kde a za akých okolností bolo prijaté, resp. (podľa tvrdení žalovaného) len dodatočne spísané dané uznesenie.

9. S poukazom na uvedené súd prvej inštancie prijal záver o aktívnej legitimácii žalobcu s prihliadnutím na to, že žalovaným nebolo podaná osobitná žaloba, teda podľa názoru súdu prvej inštancie je potrebné považovať uznesenie vlastníkov zo dňa 27. 11. 2007 za platné. Súd prvej inštancie zároveň poukázal aj na to, že zo správania sa žalovaného vyplýva, že v konečnom dôsledku žalobcu sám považuje za správcu, pretože sám dobrovoľne uhradí na účet bytového domu (ktorého správu vykonáva žalobca) preddavok (hoci len jednou sumou a nie pravidelne mesačne), ako aj následne vykoná po vyúčtovaní doplatok v sume, akú si sám vypočíta a považuje ju za dôvodnú. V čase podania žaloby (rok 2018) bol žalobca ako správca oprávnený konať v zmysle ustanovenia § 8b ods. 1 písm. e/ zákona č. 182/1993 Z. z., a teda mohol konať pri správe majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov samostatne a mohol tak uplatňovať aj hmotnoprávne nároky vlastníkov aj bez ich súhlasu, teda aj konať pred súdom. Žalobca okrem iného má pri správe domu povinnosť sledovať aj úhrady preddavkov do fondov a aj vymáhať vzniknuté nedoplatky. V tomto smere súd prvej inštancie poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 3Cdo/180/2008 a na čl. III bod 1. a čl. III bodu 2 písm. e) Zmluvy o výkone správy č. 3490004/2005 s Dodatkom 2007, podľa ktorého je správca (žalobca) oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov v dome pred súdom a v zmysle čl. III pri správe domu je povinný sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky. Z uvedeného dôvodu preto žalobca nie je povinný vopred informovať ostatných vlastníkov o každej podanej žalobe, resp. si od nich žiadať súhlas a ak podáva pravidelné žaloby po zistení nedoplatkov, postupuje tak v súlade so zákonom ako aj zmluvou.

10. Súd prvej inštancie posúdil charakter nároku žalobcu ako spotrebiteľský, preto v súlade s ust. § 54a OZ v spojení s § 101 OZ ex offo skúmal aj otázku premĺčania v žalobe uplatneného nároku. Žalobca sa domáhal zaplataenia nedoplatku z titulu vyúčtovania nákladov za plnenia poskytované s užívaním bytu za rok 2016 s tým, že žalovaný mal vykonať úhradu nedoplatku do 15 dní od doručenia vyúčtovania (článok IV bod 8 zmluvy o výkone správy). Vyúčtovanie bolo vyhotovené dňa 15. 05. 2017, pričom nedoplatok mal žalovaný zaplatiť najneskôr do 15 dní od doručenia. V konaní nebolo preukázané, kedy bolo presne doručené vyúčtovanie žalovanému s tým, že možno ale predpokladať, že najskôr sa tak mohlo stať 15. 05. 2017. Po doručení mal žalovaný plniť svoj záväzok najneskôr do 30. 05. 2017 (čo bol utorok) a od 31. 05. 2017 potom mohla najskôr začať plynúť trojročná premĺčacia doba, ktorá by uplynula dňa 31. 05. 2020 (a to bez predĺženia lehoty v dôsledku zákona č. 62/2020 Z. z., v dôsledku ktorého predĺženia by lehota uplynula ešte neskôr). Ak bola žaloba doručená súdu elektronicky dňa 05. 12. 2018, súd prvej inštancie konštatoval, že nárok žalobcu nie je možné považovať za premĺčaný (z uvedeného dôvodu preto súd ani neuvádzal lehotu, kedy by skutočne skončilo plynutie premĺčacej doby s prihliadnutím na jej predĺženie, pretože tieto výpočty už považoval súd prvej inštancie za nadbytočné).

11. Žalobca poukazoval na predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platný od 01. 09. 2014, podľa ktorého mesačný predpis pre žalovaného je v sume 47,08 eur, položkovite v časti predpisu na plnenie poskytované s užívaním bytu: ústredné kúrenie 3,42 eur, vodné a stočné studenej vody - 17,32 eur, dažďová voda v sume 1,06 eur, električka v spoločných zariadeniach domu - 1,06 eur, poistenie

bytového domu 0,60 eur, správcovský poplatok v sume 5,83 eur, spracovanie vyúčtovania v sume 0,30 eur a v časti predpisu do fondu prevádzky a opráv bytového domu: podľa plochy bytu - 16,26 eur, 25 % z plochy balkóna, lódzie - 0,16 eur, refundácia výdavkov v sume 0,83 eur (spolu 17,25 eur). Ak mal žalovaný podľa daného predpisu mesačne vykonávať úhradu v sume 47,08 eur, potom za 12 mesiacov roku 2016 mal uhradiť spolu sumu 564,96 eur (47,08 eur x 12). Žalovaný ale vykonal plnenie za daný rok preukázateľne v nižšej sume. Najskôr uhradil sumu 397,04 eur (čo v konaní sporné nebolo a o čom predložil žalobca aj výpis z účtu zo dňa 31. 01. 2016), čo mala byť podľa žalovaného zálohová platba za studenú vodu a dažďovú vodu, za poistenie bytového domu a za osvetlenie schodiska. Zostatok uvedenej sumy mala byť zálohová platba do fondu opráv podľa kalkulácie, teda suma 197,04 eur, z toho 195,12 eur je riadna tvorba a 1,92 eur je za balkón. Z výpisu z účtu zo dňa 31. 05. 2017 vyplýva, že v ďalšom žalovaný uhradil doplatok v sume 10,44 eur, teda spolu uhradil sumu 407,48 eur. Žalovaná istina je potom 140,95 eur (564,96 eur - 407,48 eur / úhrady/ - 16,53 eur ako vyúčtovanie nákladov za rok 2016 vykonané v máji 2017). Z rozpočítavania nákladov za plnenia poskytované s užívaním bytu žalovaného za obdobie od 01. 01. 2016 do 31. 12. 2016 vyplývajú nasledovné skutočné náklady : náklady na správu 69,96 eur, poistenie bytového domu 6,62 eur, elektrická energia na spoločné priestory 5,77 eur, ústredné kúrenie 39,13 eur, vodné a stočné v sume 236,33 eur, dažďová voda 12,85 eur, náklady spojené s rozpočítaním 9,34 eur, tvorba fond prevádzky, údržby a opráv 207,00 eur.

12. Čo sa týka samotného vyúčtovania, toto zo strany žalovaného nebolo namietané v položke poistenie bytového domu v sume 6,62 eur a ani v sume 12,85 eur - za dažďovú vodu, pričom súd prvej inštancie konštatoval, že tieto nároky vyplývajú z predložených listinných dokladoch. V týchto častiach preto súd prvej inštancie považoval nárok žalobcu za preukázaný a opodstatnený.

13. Žalobca si tiež uplatnil náklady na správu domu v sume 69,96 eur, ktoré pozostávajú z poplatku vo výške 5,83 eur/mesiac x 12 mesiacov. Súd prvej inštancie poukázal na skutočnosť, že v článku IV. bod 5 zmluvy o výkone správy sa vlastníci bytov zaviazali vopred uhrádzať poplatok za výkon správy vo výške 144 Sk/4,78 eur mesačne pre vlastníka člena družstva, ktorým je aj žalovaný a pre vlastníka - nečlena družstva o 15 % vyšší. Tento poplatok ale nebol nemenný, mohol byť ročne upravený podľa ukazovateľov ekonomického vývoja v oblasti nehnuteľností, prenájmu, obchodnej činnosti a ostatných služieb zverejnených štatistickým úradom SR. Žalobca predložil do konania uznesenie č. 286/10/2012, ktorým schválil kalkuláciu preddavkov za výkon správy podľa predloženého návrhu od 01. 01. 2013, podľa ktorého dokladu došlo k úprave výšky poplatku za správu práve na sumu 5,83 eur (mesačne). S poukazom na uvedené súd prvej inštancie preto považoval v tejto časti nárok žalobcu za dôvodný a preukázaný. Žalovanému teda vznikla povinnosť zaplatiť žalobcovi aj sumu 69,96 eur ako náklady za správu, pretože táto položka vyplýva zo schválenej zmluvy o výkone správy. Súd prvej inštancie sa nestotožnil s tvrdením žalovaného, že mu žalobca žiadne takéto služby neposkytuje, kde má žalobca konať aj protiprávne a nehospodárne. Ak povinnosť žalovaného vyplýva priamo z uzatvorenej zmluvy o výkone správy, ktorá bola schválená vlastníckymi bytov, a to bez ohľadu na to, či ju žalovaný podpísal a či ju považuje za neplatnú, tak zaväzuje aj žalovaného ako jedného z vlastníkov. Pre prípad, ak má žalovaný výhrady k hospodáreniu žalobcu, tak je potrebné si prípadné nároky uplatniť iným spôsobom, a nie bezdôvodným neuhrádzaním danej mesačnej zálohy.

14. Pokiaľ ide o nárok na náklady za elektrickú energiu za spoločné priestory v sume 5,77 eur, žalovaný vo svojich vyjadreniach tento nerozporoval čo do sumy 3,40 eur, ale len čo do sumy 2,37 eur. Rozdiel v danom prípade vznikol v rozdielnom prepočítaní tohto nákladu podľa žalobcu, ktorý odkazoval na zásady OSBD (č. I. 512 -514), kde je v čl. 2 ods. 2 písm. g) uvedené, že preddavok na elektrickú energiu slúži na vykrytie nákladov v oblasti spotreby elektrickej energie v spoločných priestoroch a spoločenských zariadeniach domu s tým, že výška zálohy sa určí podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu. Žalovaný však vykonal prepočet s poukazom na počet bytov v danom vchode. Už z uvedeného vyplýva, že pre náklady na spoločné priestory je možné prijať rôzne druhy kalkulácie, avšak pre súd prvej inštancie bola podstatná práve tá kalkulácia, na ktorej sa dohodli vlastníci bytov, teda s prihliadnutím na veľkosť spoluvlastníckeho podielu. Ak žalobca preukázal aj skutočné náklady na dané spoločné priestory, ktoré boli vyúčtované faktúrami od spoločnosti ZSE a. s. a ktoré boli rovnako doložené do konania (prílohy + čl. I. 515), ktoré spolu predstavujú sumu 240,50 eur (z ktorej sumy rovnako vychádzal aj žalovaný, len použil iný spôsob výpočtu), potom aj v tejto časti súd prvej inštancie považoval žalobu za dôvodnú v celom vyúčtovanom rozsahu s nasledovným výpočtom: 240,50 eur - 103,92 eur (náklady na čerpadlo, ktoré je vo vchode, kde býva žalovaný) : 1.925,10 m<sup>2</sup> x 81,30 m<sup>2</sup>. Tento spôsob výpočtu považoval súd prvej inštancie za zákonný a správny, keď žalobca postupoval aj v súlade čl. III bodu 5 zmluvy o výkone

správy medzi vlastníkmi podľa ich spoluvlastníckeho podielu. Navyše žalovaný v tomto smere nárok ani účinne nepoprel, pretože nepredložil dôkazy preukazujúce nesprávnosť výpočtu žalobcu. Za popretie nie je možné považovať spôsob výpočtu žalovaného, ktorý ale nemá oporu ani v zásadách a ani v zmluve.

15. Položka ústredné kúrenie vyúčtované sumou 39,13 eur bola zo strany žalovaného namietaná v celom rozsahu práve s odvolaním sa na jeho vlastné vykurovanie, ako aj zaizolovanie a stavebné oddelenie zvislých rozvodov. Žalobca pri danom rozúčtovaní odkazoval na vyhlášku č. 630/2005 Z. z. s tým, že žalovanému účtoval len základnú zložku vo výške 30 % (podľa schváleného percenta vlastníkmi bytov uznesením z 25. 03. 2011, keďže podľa vyhlášky je základná zložka až 60 %), ktorá bola vynásobená koeficientom 0,25 podľa § 7 ods. 3 písm. b) vyhlášky s prihliadnutím na polohu bytu žalovaného. Súd prvej inštancie následne uviedol výpočet tejto položky. Žalovaný s touto položkou nesúhlasil. Poukázal na rozhodnutie č. j. 2003/10117 - 002 Krajského úradu v Nitre zo dňa 29. 10. 2003, kde v odvolacom konaní rozhodol a doplnil rozhodnutie Mesta Želiezovce číslo 139/2003-Th zo dňa 10. 09. 2003, ktoré podľa žalovaného preukazujú, že žalobca od žalovaného v súčasnosti nemá na uvedenú zložku zákonný nárok. Žalobca bol opačného názoru aj z dôvodu, že cez byt žalovaného prechádzajú rozvody vykurovacej sústavy centrálného zásobovania teplom, a preto akýkoľvek iný názor by podľa žalobcu bol v rozpore s citovanou vyhláškou. Súd prvej inštancie pri tejto položke poukázal na to, že jedna vec je, keď sa žalovaný legálne odpojil od centrálného vykurovania (čo v tomto konaní nie je spochybňované, vzhľadom k pripojeným rozhodnutiam stavebných úradov), avšak druhá vec je, že aj na prípady individuálneho odpojenia vlastníkovi bytu stále zostane povinnosť plnenia základnej zložky v prípade, ak je jeho poloha bytu taká, ako to predpokladá § 7 ods. 3 písm. b), s koeficientom 0,25, čo je aj prípad žalovaného. Žalovanému bola účtovaná základná zložka v rozsahu schváleného vlastníkmi, t. j. 30 %. Súd prvej inštancie sa nestotožnil s tvrdením žalovaného, že ak mu bol daný súhlas vlastníkov na vlastné vykurovanie, automaticky mu bol daný aj súhlas k neplateniu základnej zložky v zmysle vyhlášky a odsúhlasenia jej výšky ostatnými vlastníkmi. Ak by tomu tak bolo, potom by hlasovanie vlastníkov v 6/2022 nemalo absolútne žiaden zmysel, ktorým hlasovaním vlastníci odsúhlasili, že žalovanému už nebude účtovaný tento náklad, avšak len do budúca. V súvislosti s uvedeným súd prvej inštancie poukázal aj na rozsudok vydaný v konaní sp. zn. 11C/99/2015, ktorý vychádzajúc aj zo znaleckého posudku rovnako priznal aj rozúčtovanie tohto nákladu ako zákonný nárok žalobcu práve z dôvodu, že cez byt žalovaného prechádzajú rozvody vykurovacej sústavy centrálného zásobovania teplom, a teda nie je možné postupovať podľa § 7 ods. 3 písm. a) vyhlášky s tým, že vyhláška nerozlišuje, či má ísť o rozvody zaizolované alebo nie (v danom prípade súd rozhodoval o nároku žalobcu na vyúčtovanie za rok 2015 - t. j. predchádzajúci rok pred rokom, z ktorého vyúčtovania žalobca odvodzuje v žalobe uplatnený nárok). Súd prvej inštancie tiež poukázal na to, že ak by mal mať byt žalovaného kategóriu podľa § 7 ods. 3 písm. a) vyhlášky, nie je postačujúce len sadrokartónové oddelenie rozvodov tepla, ale muselo by sa jednať o takú stavebnú úpravu (vyžadujúcu si pravdepodobne aj stavebné povolenie), v dôsledku ktorej by došlo aj k zmenšeniu podlahovej plochy bytu tak, aby nebolo možné uvedené rozvody považovať za súčasť bytu. Takto aj napriek ich zaizolovaniu a sadrokartónovému obloženiu rozvody stále prechádzajú cez byt žalovaného.

16. Čo sa týka vyúčtovania vodného a stočného v sume 197,76 eur, aj v tomto prípade žalovaný produkoval iný spôsob výpočtu, pričom vychádzal z vyššej spotreby (79 m<sup>3</sup>), než mu bola účtovaná zo strany žalobcu - 77 m<sup>3</sup>. Žalobca na výzvu súdu predložil doklad preukazujúci výšku koeficientu, pričom odpočty vykonáva z ciachovaných vodomeroch a nie z tých, ktorých namontovanie zabezpečil žalovaný. K sume 197,76 eur došiel nasledovným výpočtom: 77 m<sup>3</sup> x koeficient 1,10663 = 85,21 m<sup>3</sup> x 2,3208 eur/m<sup>3</sup>. Žalovaný nesúhlasil s koeficientom, ktorý použil žalobca pri výpočte tohto nákladu. Žalovaný v rámci svojich tvrdení uviedol, že tento náklad je nesprávne vypočítaný, poukazoval na nesprávne odpočty vykonané aj skôr (avšak podpísal, že odpočet bol vykonaný 31. 12. 2016 (č. l. 511)). Mal za to, že ním namontované mokrobežné vodomery sú presnejšie. V prípade tejto položky žalovaný ale nepreukázal, že by žalobca v nesprávnej výške vyúčtoval náklady na studenú vodu, pričom jeho tvrdenie, že si dali namontovať vlastné vodomery, ktoré sú presnejšie ako vodomery, z ktorých vychádza žalobca, nebolo preukázané. Navyše podľa všetkého, takáto výmena vodomeroch nebola asi ani schválená na zhromaždení vlastníkov bytov. Odpočet nie je vykonaný ani na to oprávneným subjektom s tým, že nejde ani o meradlá určené na meranie množstva SV. Preto na námietky žalovaného v tomto smere nebolo možné prihliadnuť a žalobu súd prvej inštancie považoval za dôvodnú aj v sume 197,76 eur.

17. Ako ďalší nárok si uplatnil žalobca nárok na náklady spojené s rozpočítaním v sume 9,34 eur, kde žalobca opäť vychádzal z fakturácie dodávateľa rozpočítania /suma 8,38 eur + náklad správcu v

sume 0,96 eur. Žalovaný takéto náklady považoval za nezákonné a popieral takéto nárok. Tu podľa názoru súdu prvej inštancie žalobca opäť uniesol dôkazné bremeno, pretože preukázal, že tieto náklady mu vznikli (č. I. 509 - uznesenie č. 183/02/2012). Ani v tomto prípade žalovaný účinne nárok žalobcu nepoprel, keď mal súd prvej inštancie za preukázané, že spoločnosť BEAT s.r.o., Nitra vyúčtovala náklady so spracovaním rozpočítavania aj pre byt žalovaného a to v celkovej výške 8,38 eur s DPH. Súd prvej inštancie preto aj v tejto časti považoval nárok žalobcu za dôvodný.

18. Čo sa týka nároku na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv, tak tento žalovaný dobrovoľne uhradil v sume 195,12 eur a 1,92 eur. Nárok neuznával v sume 9,96 eur, t. j. 0,83 eur x 12 mesiacov. V danom prípade sa jedná o odmenu zástupcu vlastníkov bytov, ktorá bola schválená práve v sume 0,83 eur mesačne (táto skutočnosť ani nebola medzi stranami sporná), pričom o výške odmeny ako aj o zvolení zástupcu vlastníkov bytov rozhodujú vlastníci. Keďže vlastníci rozhodli o odmene zástupcu a takéto osobu následne nezvolili, tak im stále trvala povinnosť platiť aj tento poplatok, keďže ho následne nezrušili. Samotná skutočnosť, že nie je zvolený zástupca vlastníkov bytov neznamená, že žalovaný nebol povinný platiť takéto poplatok, navyše ak bolo možné aj tento poplatok účtovať do fondu prevádzky. Tu sa súd prvej inštancie nestotožnil s vyjadrením žalovaného v smere potreby prihliadnutia na čerpanie fondu opráv, keďže predmetom tejto žaloby sú preddavky, kde žalobca vychádzal správne zo schválenej sumy 0,20 eur/m<sup>2</sup> a vyúčtoval správnu výmeru tak podlahovej plochy ako aj balkóna (v konečnom dôsledku ako žalovaný) s tým, že s danými preddavkami nesúvisí už následné čerpanie. Jedná sa stále o preddavkové platby, ktoré sú povinní vlastníci platiť bez ohľadu na čerpanie fondu prevádzky a údržby opráv.

19. S poukazom na uvedené súd prvej inštancie nároku žalobcu v celom rozsahu vyhovel, keď považoval v žalobe uplatnený nárok žalobcu za dôvodný v celom rozsahu, keď tento vychádza z predloženého vyúčtovania, ktoré má oporu v listinných dokladoch s tým, že boli zohľadnené platby žalovaného v celom rozsahu a bola zohľadnená suma z vyúčtovania vykonaného v roku 2017.

20. Ohľadom žalobcom požadovaných úrokov z omeškania súd prvej inštancie konštatoval, že podľa článku IV, bod 8 zmluvy o výkone správy, bol žalovaný povinný vyúčtovaním zistený nedoplatok uhradiť do 15 dní od doručenia vyúčtovania. Vyúčtovanie nákladov za plnenia poskytované s užívaním bytu za rok 2016 je datované dňom 15. 05. 2017. V konaní nebolo zo strany žalobcu preukázané, kedy žalovaný toto vyúčtovanie prevzal, preto súd prvej inštancie prihliadol na listinu žalovaného označenú ako reklamáciu s tým, že žalovaný si mohol uvedenú listinu prevziať najskôr v deň reklamácie. Od uvedeného dňa začala žalovanému plynúť 15 dňová lehota na plnenie, ktorá s poukazom na § 122 ods. 1 v spojení s § 122 ods. 3 Občianskeho zákonníka uplynula dňa 07. 06. 2017. Potom od nasledujúceho dňa, t. j. od 08. 06. 2017 sa žalovaný dostal do omeškania s plnením jeho dlhu. Súd preto priznal žalobcovi aj nárok na úrok z omeškania v žalovanej výške (ktorá nebola v rozpore s § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.), pričom ho ale priznal až odo dňa 08. 06. 2017.

21. Proti výroku o povinnosti žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu 140,95 eur spolu s úrokom z omeškania (II. výrok) a priznanému nároku na náhradu trov konania v rozsahu 100 % (IV. výrok) podal žalovaný v zákonnej lehote odvolanie z dôvodov uvedených v ust. § 365 ods. 1 písm. b), f), h) Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“). Žalovaný zotrval na názore a dôvodoch o sfaľovaní uznesenia, ktoré deklaruje schválenie Zmluvy o výkone správy, ktoré malo byť vyhodnotené súdom prvej inštancie ako verejná listina s vyššou dôkaznou silou, pričom ale je uvedené uznesenie súkromnou listinou, keď ku schôdzi vôbec neprišlo, pričom súd prvej inštancie sa s ním predloženými dôkazmi vôbec nevysporiadal (tieto v podanom odvolaní aj jednotlivito vymenoval), resp. svoju argumentáciu založil na iných skutkových okolnostiach, z ktorých následne vyvodil nesprávne závery. Žalovaný dôkazmi preukázal, že ku konaniu schôdze a k hlasovaniu o schválení Zmluvy o výkone správy dňa 27. 11. 2007 vôbec neprišlo (ani nikdy po tomto dátume až do roku 2022, kedy sa až zmluva platne schválila). Súd však svoju argumentáciu v napadnutom rozsudku vystaval na okolnosti v rozpore s týmito dôkazmi a to spôsobom, že uznesenie, ktorým bola „schválená“ zmluva o výkone správy, nebolo napadnuté žalobou podľa § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. Uvedený právny záver v tak podstatnej otázke preukazuje dôvodnosť odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. f), h) CSP. Zákon č. 182/1993 Z. z. je síce lex specialis pre riešenie otázok vlastníctva bytov, nebytových priestorov, práv a povinností týchto bytových domov a ustanovenie § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. ustanovuje spôsob a lehotu na námietky prehlasovaného vlastníka, ale v súlade s ust. § 3 zákona č. 182/1993 Z. z. sa na práva a povinnosti vlastníkov vzťahuje Občiansky zákonník ako lex generalis. V danom prípade sa nejedná o práva, resp. povinnosti „prehlasovaného“

vlastníka, t. j. namietanie výsledkov hlasovania, ale to, že ku schôdzi a samotnému hlasovaniu dňa 27. 11. 2007 ani nikdy neprišlo. Žalobca až po niekoľkých rokoch predložil fiktívnu súkromnú listinu - „uznesenie zo dňa 27. 11. 2007“, a preto je absurdné, aby súd na fiktívne uznesenie určoval lehotu podľa § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. s tým, že žalovaný ako vlastník bytu má preukázať, že sa v 3-mesačnej lehote určenej na podanie žaloby bránil osobitnou žalobou, ak ten reálne ani nielenže nemohol mať vedomosť o nejakom fiktívnom uznesení, ale ani nemal možnosť podať osobitnú žalobu proti ešte v tom čase neexistujúcemu „uzneseniu“. Ak je pre súd zákonný dôkaz antidatovaná listina s dátumom 27. 11. 2007, ktorá sa prvýkrát „objaví“ až po niekoľkých rokoch, hoci samotní vlastníci bytov potvrdzujú, že sa žiadna schôdza nekonala a aj samotná p. T., ktorá mala byť overovateľka na schôdzi, potvrdila, že sa schôdza dňa 27. 11. 2007 nekonala a že na uznesení zo dňa 27. 11. 2007 nie je jej podpis, prípadne je sfaľovaný, tak v takom prípade sa podľa názoru žalovaného nemožno ani čudovať, že súdnicstvo nepožíva na Slovensku dôveru. Preto žiadal odvolací súd, aby sa v súlade s predloženými dôkazmi a v súlade so zákonom vysporiadal s najzákladnejšou skutočnosťou, od ktorej žalobca odvodzuje svoje žalobné nároky. Na neexistujúcu skutočnosť (neexistujúce schválenie uznesenia) nie je možné viazať povinnosť podať osobitnú žalobu podľa § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. Rovnako tak nemá žalobca právo podávať žaloby v mene vlastníkov bytov len na základe sfaľovanej listiny - uznesenia o schválení Zmluvy o výkone správy a pritom vlastníci bytov so žalobami v ich mene nesúhlasia.

22. Žalovaný žiadal odvolací súd, keďže žalobca do konania predložil množstvo zbytočných listín, len aby to vyzeralo, že má množstvo dôkazov, ale najdôležitejšie doklady ako je zápisnica zo schôdze dňa 27. 11. 2007 a výsledky samostatného hlasovania bytového domu Z. XX-XX samozrejme nepredložil, pretože sa „stratili“, aby sa vysporiadal s podstatnými dôkazmi, ktoré sa nachádzajú v spise a ktoré preukazujú neexistenciu konania schôdze dňa 27. 11. 2007, ako aj neexistenciu hlasovania o Zmluve o výkone správy a to:

- pozvánka na schôdzu zo dňa 24. 10. 2007, kde už túto pozvánku podpisovala ako zástupca vlastníkov Ing. I., a teda pani Ing. I. už zástupcom vlastníkov dňa 24. 10. 2007 bola, vzhľadom k čomu nemohla byť na nekonanej schôdzi dňa 27. 11. 2007 zvolená za zástupcu vlastníkov,
- dôkaz - zápisnica zo schôdze zo dňa 13. 12. 2006 z ktorej vyplýva, že sa doktor G. vzdal funkcie zástupcu vlastníkov pre zdravotné dôvody a novou predsedníčkou bola zvolená, t. j. sa už v roku 2006 stala Ing. I.,
- to, že sa schôdza nekonala a teda že sa o zmluve o výkone správy dňa 27. 11. 2007 nehlasovalo podporne potvrdzoval aj ďalší predložený dôkaz - prehlásenie svedka p. N., ktorý bol prítomný na mieste, kde sa mala schôdza konať a ktorý potvrdil, že sa vôbec nekonala a o zmluve o výkone správy sa dňa 27. 11. 2007 nehlasovalo,
- z dôkazu - potvrdenie vlastníkov bytov, kde vlastníci p. E., p. G. a p. T. potvrdili, že podpis na prezentačnej listine, o ktorú žalobca opiera svoje tvrdenie, že sa dňa 27. 11. 2007 schôdza konala a že mala byť zmluva o výkone správy odhlasovaná, tak títo vlastníci potvrdili, že na prezentačnej listine nie je ich podpis, lebo sa na nej ani nezúčastnili, prípadne je ich podpis na uvedenej prezentačnej listine sfaľovaný.

23. Z pripojeného súdneho spisu sp. zn. 11C/99/2015, z ktorého súd na pojednávaní oboznámil účastníkov konania, vyplývajú ďalšie skutočnosti a dôkazy, ktoré potvrdzujú, že sa schôdza dňa 27. 11. 2007 nekonala. Podľa „uznesenia zo dňa 27. 11. 2007“ mala byť zvolená za zástupkyňu vlastníkov Ing. S. I.. Uvedená „skutočnosť“ je preukázateľne v rozpore so skutočnosťou, čo v konaní vyplynulo z dôkazu, a to pozvánky na predmetnú schôdzu, ktorú zvolávala samotná Ing. S. I.. Ing. S. I. bola za zástupkyňu vlastníkov zvolená už dňa 13. 12. 2006, ktorá robila zástupkyňu vlastníkov po RSDr. M. G.. Ak by chcel žalobca rozporovať tvrdenia žalovaného a potvrdiť, že za zástupkyňu vlastníkov bola zvolená Ing. I. až na schôdzi dňa 27. 11. 2007, žalobca by jednoducho vedel predložiť do konania dôkaz, kto bol zástupca vlastníkov pred uvedenou schôdzou vlastníkov, t. j. zástupca do dňa 27. 11. 2007. Taký dôkaz však nepredložil (čo by vo svojej evidencii určite mal), pretože by sa potvrdilo, že po RSDr. M. G. to bola práve Ing. I.. Podľa „uznesenia zo dňa 27. 11. 2007“ mala zapisovateľku robiť H. H.. V uznesení však H. H. podpísaná nie je, a to z jediného dôvodu, že žiadnu zápisnicu nepísala a zápisnica zo dňa 27. 11. 2007, na podklade ktorej by malo byť predmetné uznesenie, ani neexistuje. Z oboznámeného dôkazu na pojednávaní dňa 29. 03. 2019 súd oboznámil strany sporu so zápisnicou zo dňa 25. 10. 2018 v konaní sp. zn. 11C/99/2015, v ktorom námestníčka OSBD Levice pani O. uvádza „Pokúšala som sa nájsť v archíve zápisnicu zo dňa 27. 11. 2007, ale sa mi nepodarilo nájsť ju.“ Žalovaný poukázal na to, že pani O. a ani žalobca originál takej zápisnice zo dňa 27. 11. 2007 ani nájsť nemôžu, pretože v origináli neexistuje, keďže k hlasovaniu a k samotnej schôdzi neprišlo. Taktiež je dôkazom

preukázané, že obálka, v ktorej malo byť uznesenie na OSBD Levice poslané Ing. S. I., je s pečiatkou - dátumom odoslania júl 2016. Schôdza však bola v roku 2007. Obálka s dátumom odoslania júl 2016 je adresovaná pánovi I. E., predsedovi, avšak pán I. E. už predsedom žalobcu v tom čase nebol. S vyššie uvedenými skutočnosťami sa súd vo svojom rozhodnutí vôbec nevysporiadal. To, že ich len obsiahol do odôvodnenia (20.4 bod rozsudku), avšak bez akéhokoľvek povšimnutia resp. vyhodnotenia platnosť Zmluvy o výkone správy vystaval na tom, že (ne)schválené uznesenie nebolo napadnuté osobitnou žalobou podľa § 14 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z., neznamená vysporiadanie sa s argumentáciou žalovaného. Žalobca uplatňuje svoje nároky a právny nárok odvodzuje na podklade jednej predloženej súkromnej listiny s názvom „uznesenie zo schôdzy vlastníkov zo dňa 27. 11. 2007“, hoci množstvo dôkazov obsah pravdivosti tejto súkromnej listiny vyvracajú. Súd však na procesnú obranu žalovaného a ním predložené dôkazy nedal žiadnu odpoveď, lebo svoje skutkové a právne odôvodnenie nesprávne odvodzuje od § 14 ods. 4 Zákona č. 182/1993 Z. z., čím v podstatnej okolnosti súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, a súčasne rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza v tejto podstatnej okolnosti z nesprávneho právneho posúdenia veci.

24. Žalovaný ďalej v podanom odvolaní poukázal na to, že súd prvej inštancie správne definoval žalovaného ako spotrebiteľa voči žalobcovi, avšak v rozpore s dôkazmi, zákonom č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike a v rozpore s názorom vysloveným v uznesení Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 2MCdo/7/2011 súd prvej inštancie žalovaného považuje za konečného spotrebiteľa, čo je v rozpore s uvedeným zákonom, dôkazmi a rozhodnutím Najvyššieho súdu SR. Poukázal na nezákonnosť položky ústredné kúrenie v sume 39,13 eur, pričom tento nárok žalobcu žalovaný spochybňoval, a to z dôvodu, že má vlastné vykurovanie, pričom rozvody tepla, ktoré prechádzajú cez jeho byt sú zaizolované a on žiadne teplo neodoberá, čo preukázal fotografiami, pričom nimi preukázal aj stavebné oddelenie bytu žalovaného od rozvodov vykurovacej sústavy sadrokartónovou stenou. V konaní aj súd považoval za nesporné, že sa žalovaný odpojil od vykurovacej sústavy bytového domu v súlade s právnym poriadkom ako aj stavebným povolením resp. kolaudačným rozhodnutím, v ktorých sa správne orgány vysporiadali s námietkou žalobcu ohľadom prestupu tepla a má individuálne vykurovanie svojho bytu. Rozúčtovanie nákladov za teplo sa riadi vyhláškou, v zmysle ktorej sa základná zložka rozpočítava aj medzi užívateľov bytov a nebytových priestorov s individuálnym vykurovaním okrem prípadov, keď byt alebo nebytový priestor s individuálnym vykurovaním má polohu podľa § 7 ods. 3 písm. a) uvedenej vyhlášky, resp. neprechádzajú cez neho rozvody tepla. Zároveň zákon č. 657/2004 Z. z. definuje konečného spotrebiteľa, ktorým je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá teplo rozpočítané koncovým odberateľom alebo fyzickou osobou alebo právnickou osobou, ktorá vykonáva činnosť podľa § 1 ods. 3 písm. c), využíva výlučne na vlastnú spotrebu. Žalovaný poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 2MCdo/7/2011 zo dňa 31. 10. 2011 z ktorého záveru vyplýva, že základná zložka na dodané teplo na vykurovanie sa podľa § 5 ods. 2 vyhlášky rozpočíta aj medzi vlastníkov bytov resp. nebytových priestorov, ktorí majú individuálne vykurovanie, ale len keď ho využívajú výlučne na vlastnú spotrebu. Keďže však žalovaný vykonal také technické opatrenia (izolácia rozvodov, ktoré prechádzajú cez jeho byt resp. ich stavebne oddelil od bytu, čo vyplýva aj z predloženej fotodokumentácie), ktoré bránia tomu, aby užíval teplo výlučne na vlastnú spotrebu s tým, že nebolo v konaní tvrdené a ani preukázané, že by spoločné priestory bytového domu, v ktorom sa nachádza byt žalovaného, boli vybavené vykurovacími telesami, resp. je naopak dôkazom preukázané, že spoločné priestory nie sú vôbec vykurované (vo výške 0,00 eur), pričom tieto priestory by užíval aj žalovaný. Preto nemožno dospieť k záveru, že žalovaný je konečným spotrebiteľom tak, ako to definuje zákon č. 657/2004 Z. z. a z tohto dôvodu nemožno aplikovať ani citovanú vyhlášku o rozpočítavaní tepla, resp. schválené zásady na žalovaného, nakoľko by účtovanie takýchto nákladov za dodávku tepla bolo, vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, v rozpore s dobrými mravmi podľa § 3 Občianskeho zákonníka. Taktiež je potrebné prihliadnuť na skutočnosť, že vlastníci bytov, okrem súhlasu v stavebnom konaní, aj v roku 2022 rozhodli o tom, že sa žalovanému nebude účtovať takýto náklad. Preto je nárok žalobcu v tejto časti nedôvodný a to aj s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 4Cdo/230/2007 zo dňa 30. 04. 2009, v dôsledku čoho nevznikla žalovanému povinnosť platiť takýto náklad za dodávku tepla vo výške 39,13 eur. Preto je súdom priznaný žalovaný nárok za položku ústredné kúrenie v sume 39,13 eur nezákonný.

25. Žalovaný ďalej poukázal na to, že predmetom konania sú skutočné náklady na byt žalovaného a nie súčet preddavkových platieb za predmetný rok, pretože potom by každoročné vyúčtovanie nákladov na byt stratilo na význame, čo by bolo aj v rozpore s rozhodovacou praxou súdov, kedy až po ročnom vyúčtovaní môže vzniknúť reálny dlh vlastníka. Tiež poukázal na čl. 5 CSP, kedy zjavné zneužitie práva nepožíva právnu ochranu. Žalovaná suma pozostáva aj z položky nedoplatku do fondu opráv.

Napriek tomu, že uvedená tvorba a jej výška je určená na základe rozhodnutia vlastníkov bytov, v konaní bolo preukázané, že práve žalobca pri čerpaní tejto žalovanej položky konal v rozpore so zákonom č. 182/1993 Z. z. a bez vôle a súhlasu, t. j. bez rozhodnutia vlastníkov, ich použil na iný účel, ako to dovoľuje zákon. Zákon č. 182/1993 Z. z. dovoľuje použiť tieto prostriedky fondu opráv len na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Dôkazom predloženým samotným žalobcom - Tvorba a čerpanie FPÚO (sumár) objektu za rok 2016 je preukázané, že z fondu opráv žalobca použil sumu 2.245,70 eur na znalecké posudky. Taktiež dôkazom predloženým v tomto konaní - uznesenie Okresného súdu Levice zo dňa 26. 07. 2022, sp. zn. 9C/170/2014, ktoré sa týka uvedeného čerpania financií z fondu opráv na tieto súkromné znalecké posudky, kde súd rozhodol, že uvedený náklad nie je účelne vynaložený. Vzhľadom k tomu je preukázané, že žalobca použil finančné prostriedky vo výške 2.245,70 eur v rozpore so zákonom č. 182/1993 Z. z., bez vôle a súhlasu vlastníkov a neúčelnosť ich použitia je potvrdená aj rozhodnutím súdu. Preto žalovaný nárok žalobcu nemôže požívať ochranu tohto súdu, pretože by tento súd konal v rozpore so základnými princípmi CSP a to čl. 5 a v rozpore s dobrými mravmi § 3 Občianskeho zákonníka. Na pojednávaní konanom dňa 28. 09. 2022 (8. strana zápisnice z pojednávania) žalovaný prostredníctvom právneho zástupcu žiadal, aby žalobca predložil súhlas vlastníkov, z ktorého by vyplývalo odsúhlasenie použitia finančných prostriedkov z fondu opráv na znalecké posudky, kedy súd uznesením zaviazal žalobcu predložiť listinné doklady v zmysle pojednávania a referátu sudcu. Žalobca však napriek uvedenej skutočnosti dôkaz, že by mohol použiť finančné prostriedky v sume 2.245,70 eur na iný účel, ako to dovoľuje zákon č. 182/1993 Z. z. do skončenia súdneho konania nepredložil a to z dôvodu, že súhlas na použitie financií na znalecké posudky z fondu opráv vlastníci bytov nikdy nedali. Na vyššie uvedenú procesnú obranu žalovaného súd však vo svojom odôvodnení nedal žiadnu odpoveď a k jeho argumentácii sa ani len slovom nezmienil. K nároku na tvorbu fondu opráv sa súd venoval v 53. bode rozsudku a aj to len k odmene zástupcu vlastníkov bytov. Na základe toho je preukázané, že žalovaný nárok položky nedoplatku do fondu opráv pripadajúci na podiel žalovaného v sume 94,84 eur je nezákonný, pretože samotný žalobca pri ich použití konal v rozpore so zákonom č. 182/1993 Z. z. bez vôle a súhlasu vlastníkov. Priznaním žalovaného nároku položky nedoplatku do fondu opráv pripadajúci na podiel žalovaného v sume 94,84 eur by bolo vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti v rozpore s dobrými mravmi podľa § 3 Občianskeho zákonníka a v rozpore s čl. 5 CSP. Ak sa len spočíta preukázateľne nezákonne žalovaná a priznaná položka ústredné kúrenie v sume 39,13 eur, nezákonne žalovaná a priznaná položka nedoplatku do fondu opráv pripadajúca na podiel žalovaného v sume 94,84 eur a nezákonne žalovaná a priznaná položka pre zástupcu vlastníkov v sume 9,96 eur, ktorý v žalovanom období nebol, tak spolu tieto tri nezákonne žalované položky predstavujú sumu 143,93 eur. Žaloba žalobcu je iba na sumu 140,95 eur, čo preukazuje, že je žaloba žalobcu v celom rozsahu nedôvodná.

26. Najpodstatnejšia je však skutočnosť, že žalobca uplatňuje svoje nároky a právny nárok odvodzuje na podklade jednej predloženej súkromnej listiny s názvom „uznesenie zo schôdze vlastníkov zo dňa 27. 11. 2007“, hoci množstvo dôkazov obsah pravdivosti tejto súkromnej listiny vyvracajú. Súd prvej inštancie tým závažne porušil rovnosť strán, kedy ničím nepodložené tvrdenia žalobcu v rozhodnutí bral ako „jedine správne“ a naopak argumentáciu žalovaného podporenú dôkazmi v rozhodnutí absolútne odignoroval. Tým má napádaný rozsudok závažné vady, je vnútorne zmätočný a v rozpore s vykonaným dokazovaním, čo je v rozpore s princípom ustanovenia § 220 ods. 2 CSP. Právo na spravodlivý súdny proces je naplnené tým, že súdy zistia skutkový stav a po výklade a použití relevantných právnych noriem rozhodnú tak, že ich skutkové a právne závery nie sú svojvoľné, neudržateľné alebo prijaté v zrejmom omyle konajúcich súdov, ktorý by poprel zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces.

27. Žalobca sa k podanému odvolaniu vyjadril v podaní zo dňa 04. 04. 2023 len tým spôsobom, že nepovažoval za potrebné sa bližšie vyjadrovať k opakujúcim sa argumentom žalovaného, keďže žalovaný nič nové neuvádza, pričom v plnom rozsahu zotrval na tvrdeniach uvedených v priebehu konania pred súdom prvej inštancie. Žalovaný následne obdobne vo vyjadrení zo dňa 10. 05. 2023 konštatoval, že sa z dôvodu absencie argumentácie žalobcu k odvolacím dôvodom nemá k čomu vyjadrovať.

28. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ďalej len CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané včas, oprávnenou stranou sporu (§ 362, § 359 CSP), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že odvolanie

obsahuje zákonom stanovené náležitosti (§ 363 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 a contrario CSP) preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní (§ 379, § 380 CSP) a rozsudok ako vecne správny potvrdil (§ 387 ods. 1 CSP).

29. Odvolací súd uvádza, že žalovaný podal odvolanie z dôvodov podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b), f), h) Civilného sporového poriadku, pričom následne v bode I podaného odvolania uviedol, že odvolanie podáva iba pre dva odvolacie dôvody, a to že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a až v závere podaného odvolania uviedol úvahy týkajúce sa práva na spravodlivý proces a porušenia rovnosti strán v konaní. Odvolací súd poukazuje na to, že podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov a rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami. Procesný postup nemožno vykladať extenzívne jeho vzťahovaním na meritórnú rozhodovaciu činnosť súdu; je ním iba samotný priebeh konania, nie však rozhodnutie súdu posudzujúce opodstatnenosť žalobou (návrhom) uplatneného nároku. Odvolací súd po preskúmaní rozsudku súdu prvej inštancie dospel k záveru, že rozhodnutie obsahuje skutkové zistenia, súdom prvej inštancie aplikované právne normy a právne závery, pre ktoré nemožno konštatovať arbitrárnosť rozhodnutia a porušenie rovnosti strán, a v dôsledku toho prípadnú nepreskúmateľnosť napadnutého rozsudku, a tým vadu konania majúcu za následok odňatie práva na spravodlivý proces. V tomto smere nie je možné konštatovať, že napadnuté rozhodnutie nespĺňa atribúty riadne odôvodneného súdneho rozhodnutia. Keďže z obsahu spisu odvolací súd nezistil porušenie procesných podmienok, ani inú vadu konania majúcu za následok porušenie práva žalovaného na spravodlivý proces, pre ktoré by bolo potrebné napadnutý rozsudok zrušiť, pristúpil k meritórnemu prejednaniu veci.

30. Podľa § 6 ods. 2 písm. d) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom v čase podania žaloby, správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome vymáhanie škody, nedoplatkov vo фонде prevádzky, údržby a opráv a iných pohľadávok a nárokov.

Podľa § 8b ods. 1 písm. e) vyššie uvedeného zákona, pri správe domu je správca povinný, sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky.

Podľa § 9 ods. 7 vyššie uvedeného zákona, spoločenstvo a správca sú povinní vykonávať správu domu samostatne v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Spoločenstvo a správca vo vlastnom mene zastupujú a konajú na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom a iným orgánom verejnej moci; toto zastupovanie trvá, ak sa v konaní pred súdom alebo iným orgánom verejnej moci nepreukáže rozpor záujmov spoločenstva alebo správcu so záujmom zastupovaných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Podľa § 14 ods. 4 vyššie uvedeného zákona účinného do 30. 09. 2014, 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. Ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do troch mesiacov od hlasovania, inak jeho právo zaniká. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina hlasov pri hlasovaní podľa odsekov 2 a 3 nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

31. Podľa § 7 ods. 1 vyhlášky č. 630/2005 Z. z., ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného na prípravu teplej úžitkovej vody a rozpočítavania množstva dodaného tepla, v znení účinnom od 15. 09. 2009 do 31. 12. 2016 (ďalej len „vyhláška“), ak sú v objekte rozpočítavania zapojené pomerové rozdeľovače tepla rovnakého typu alebo určené meradlá tepla rovnakej triedy presnosti na meranie množstva tepla u konečných spotrebiteľov, náklady na množstvo dodaného tepla na vykurovanie sa rozdelia na základnú zložku a

spotrebnú zložku. Základná zložka tvorí 60 % a spotrebná zložka 40 % z celkových nákladov na dodané teplo na vykurovanie.

Podľa § 7 ods. 2 uvedenej vyhlášky, základná zložka sa rozpočítava konečným spotrebiteľom podľa podlahovej plochy bytu, nebytových priestorov a spoluvlastníckeho podielu na spoločných priestoroch konečného spotrebiteľa a priemeru základnej zložky na meter štvorcový vypočítaného z podlahovej plochy všetkých bytov, nebytových priestorov a spoločných priestorov v objekte rozpočítavania podľa vzorca

$$\frac{ZZ}{ZZks} = \frac{S}{Sks}$$

kde predstavuje ZZks - základnú zložku pre konečného spotrebiteľa [euro], ZZ - základnú zložku [euro], S - celkovú upravenú podlahovú plochu bytov, nebytových priestorov a spoločných priestorov [m<sup>2</sup>], Sks - upravenú podlahovú plochu bytu, nebytového priestoru a spoluvlastníckeho podielu na spoločných priestoroch konečného spotrebiteľa [m<sup>2</sup>].

Podľa § 7 ods. 3 vyhlášky, základná zložka na dodané teplo podľa odseku 2 sa rozpočítava aj medzi užívateľov bytov a nebytových priestorov, ktorí majú individuálne vykurovanie, pričom podlahová plocha bytu alebo nebytového priestoru s individuálnym vykurovaním sa vynásobí koeficientom a) 0,0 pri bytoch a nebytových priestoroch v nadstavbách a vstavbách do podkrovia, pri bytoch a nebytových priestoroch alebo ich častiach, ktoré sa nachádzajú na najvyššom podlaží alebo nad priestormi, ktoré nie sú vykurované, alebo v tých bytoch a nebytových priestoroch s individuálnym vykurovaním, cez ktoré neprechádzajú rozvody vykurovacej sústavy centrálného zásobovania teplom, b) 0,25 pri ostatných bytoch a nebytových priestoroch s individuálnym vykurovaním.

32. Podľa § 366 zákona č. 160/2015 Z. z. (Civilný sporový poriadok), prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

33. K otázke aktívnej legitímácie žalobcu odvolací súd uvádza, že vecnou legitímáciou sa rozumie stav vyplývajúci z hmotného práva, v rámci ktorého je jeden z účastníkov nositeľom oprávnenia (je aktívne legitimovaný) a druhý účastník je nositeľom právnej povinnosti (je pasívne legitimovaný). Nedostatok vecnej legitímácie (aktívnej alebo pasívnej) vedie vždy k zamietnutiu návrhu meritórnym rozhodnutím. V zmysle vyššie uvedeného ustanovenia § 9 ods. 7 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov bol v čase podania žaloby žalobca ako správca oprávnený konať pri správe domu za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome aj pred súdom. Podľa uvedeného ustanovenia zákona spoločenstvo a správca vo vlastnom mene zastupujú a konajú na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pred súdom a iným orgánom verejnej moci. Správca (žalobca) bol tiež v zmysle vyššie uvedeného ustanovenia § 8b ods. 1 písm. e) zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov povinný pri správe domu sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky. Povinnosť vykonávať správu domu samostatne a oprávnenie správcu (žalobcu) konať pri správe domu za vlastníkov v dome aj pred súdom vyplýva aj zo Zmluvy o výkone správy č. 3490004/2005 s Dodatkom 2007, konkrétne z čl. III bod 1. a čl. III bodu 2 písm. e) Zmluvy o výkone správy, na ktoré poukazoval aj súd prvej inštancie. Z uvedených dôvodov je jednoznačne daná aktívna vecná legitímácia žalobcu na podanie žaloby v tomto konaní. Úkony správcu uskutočnené v súvislosti s podaním žaloby a udelením splnomocnenia advokátovi sú úkonmi správcu pri výkone správy domu. Odvolací súd sa v zmysle uvedeného nestotožňuje s námietkou žalovaného, že ak niektorí vlastníci bytov a nebytových priestorov nesúhlasia s podanou žalobou správcu, nemôže ich v konaní zastupovať a konať v ich mene. Správca je zo zákona povinný vykonávať správu bytu v mene a na účet všetkých vlastníkov bytov, pričom na vykonávanie jednotlivých úkonov súvisiacich s výkonom správy sa nevyžaduje ani osobitné zmocnenie, ani súhlas všetkých

vlastníkov bytov a nebytových priestorov, preto ani na podanie žaloby nepotreboval správca súhlas vlastníkov bytov. Je potrebné uviesť, že otázka aktívnej legitímácie žalobcu na podanie žaloby už bola opakovane vyriešená aj v iných konaniach týkajúcich sa tých istých strán sporu, ako na to opakovane poukazoval aj súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku.

34. K námietkam žalovaného týkajúcim sa ním tvrdeného falšovania, resp. dodatočného spisania uznesenia schôdze vlastníkov zo dňa 27. 11. 2007 je potrebné uviesť, že ak mal žalovaný akékoľvek pochybnosti ohľadom prijatia uznesenia, hlasovania, zvolania schôdze, mal sa možnosť v súlade s § 14 ods. 4 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov obrátiť na súd, keďže právnym nástrojom ochrany vlastníkov bytov bolo práve podanie žaloby podľa vyššie uvedeného ustanovenia zákona, kde by prípadne bolo možné v danom konaní preskúmať kde, kedy a za akých okolností bolo prijaté toto uznesenie (resp. dodatočne spísané, čo tvrdí žalovaný). Otázku platnosti rozhodnutí prijatých zhromaždením vlastníkov bytov nemôže súd posudzovať v inom konaní než v konaní podľa vyššie uvedeného ustanovenia zákona. V danom prípade však nebolo preukázané, že by toto uznesenie bolo vôbec napadnuté takouto žalobou zo strany žalovaného, naopak, evidentne takáto žaloba nebola podaná. V tejto súvislosti je tiež potrebné poukázať na už právoplatne skončené konania medzi stranami sporu, a to konania vedené na Okresnom súde Levice pod. sp. zn. 11C/99/2015, 9C/170/2014, 9C/82/2017, v ktorých súdy opakovane riešili otázku aktívnej legitímácie žalobcu na podanie žaloby a otázku platnosti zmluvy o výkone správy, pričom zhodne dospeli k záveru, že zmluva o výkone správy je platná a tieto súdmi prvej inštancie prijaté právne závery o platnosti spornej zmluvy boli potvrdené aj rozhodnutiami odvolacích súdov. Tiež v rámci konaní vedených pod sp. zn. 11C/99/2015 a 9C/170/2014 boli aj prípadné dovolania podané zo strany žalovaného odmietnuté dovolacím súdom. Otázka platnosti zmluvy o výkone správy je tak opakovane právoplatne vyriešená (bez toho, aby bola niekedy spochybnená žalobou podľa ust. § 14 ods. 4 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov), pričom nie je dôvod odkloniť sa od vyššie uvedených záverov. Iný postup by nezodpovedal jednému zo základných princípov právneho štátu - princípu právnej istoty vo vzťahoch medzi vlastníkmi, správcami a tretími osobami. Odvolací súd tiež dopĺňujúco uvádza, že súd prvej inštancie v rámci odôvodnenia svojho rozhodnutia nikde nekonštatuje, že považuje uznesenie zo schôdze vlastníkov zo dňa 27. 11. 2007 za verejnú listinu s vyššou dôkaznou silou, tak ako to tvrdil žalovaný v podanom odvolaní.

35. Odvolací súd tiež považuje za správny názor súdu prvej inštancie, ktorý je uvedený v bodoch 49 - 50 odôvodnenia rozsudku v súvislosti s namietaným rozpočítaním nákladov na ústredné kúrenie vo výške 39,13 eur. Vyhláška č. 630/2005 Z. z. v znení platnom a účinnom od 15. 09. 2009 do 31. 12. 2016 rozlišuje pri rozpočítaní množstva dodaného tepla konečných spotrebiteľov a užívateľov bytov a nebytových priestorov, ktorí majú individuálne vykurovanie, pričom v § 7 ods. 3 upravuje, že základná zložka na dodané teplo podľa odseku 2 sa rozpočítava aj medzi užívateľov bytov a nebytových priestorov, ktorí majú takéto individuálne vykurovanie, kde v písm. a) a b) ďalej upravuje ďalšie kritéria pre potreby rozpočítania. Uvedená vyhláška tak jednoznačne upravuje povinnosť rozpočítať základnú zložku tak medzi konečných spotrebiteľov, ako aj medzi tých užívateľov bytov a nebytových priestorov, ktorí majú individuálne vykurovanie tak, ako je to aj v prípade žalovaného. Ako ďalej vyplýva z vykonaného dokazovania a listinných dôkazov, vlastníci bytov dňa 25. 03. 2011 schválili rozpočítanie nákladov na ústredné kúrenie v pomere 30 % základná zložka a 70 % spotrebná zložka. Pokiaľ ide o byt žalovaného, v zmysle § 7 ods. 3 predmetnej vyhlášky je potrebné ho zaradiť pod bod b), nakoľko jeho byt nespĺňa predpoklady uvedené v bode a) a na uvedenom nič nemení ani skutočnosť, že rozvody prechádzajúce cez svoj byt odizoloval dvojitoú izoláciou a sadrokartónom. Vyhláška neustanovuje, či rozvody majú byť zaizolované alebo nezaizolované (prípadne oddelené), ale uvádza, že sa pri rozpočítaní postupuje podľa § 7 ods. 3 písm. a/ vyhlášky (okrem iného) v prípade, že cez byt a nebytový priestor neprechádzajú rozvody vykurovacej sústavy centrálného zásobovania teplom, čo nie je prípad žalovaného. Odvolací súd sa preto stotožňuje s argumentáciou súdu prvej inštancie ohľadom toho, že byt žalovaného nespadá do kategórie podľa § 7 ods. 3 písm. a) vyhlášky, nakoľko aj napriek zaizolovaniu a sadrokartónovému obloženiu rozvodov tepla, tieto stále prechádzajú cez byt žalovaného, a teda žalovanému zostala zachovaná povinnosť plnenia základnej zložky s koeficientom 0,25 tak, ako to predpokladá ust. § 7 ods. 3 písm. b) vyhlášky.

36. Tvrdenie žalovaného, že v rámci konania pred súdom prvej inštancie poukazoval na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2MCdo/7/2011 zo dňa 31. 10. 2011 a sp. zn. 4Cdo/230/2007 zo dňa 30. 04. 2009, na definíciu konečného spotrebiteľa podľa zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike a na

dôkaz predložený žalobcom - rozpočítanie nákladov za plnenia poskytované s užívaním bytu za obdobie od 01. 01. 2016 - 31. 12. 2016, v súvislosti s položkou náklad na vykurovanie spoločných priestorov za dom, zo spisu (t. j. z písomných vyjadrení žalovaného, resp. ústnych prednesov zachytených vo forme zápisníc z nariadených pojednávaní) nevyplýva. Pokiaľ ide o argumentáciu žalobcu v podanom odvolaní ohľadom nepreukázania vybavenia spoločných priestorov bytového domu vykurovacími telesami, resp. vykurovania spoločných priestorov, je potrebné uviesť, že táto odvolacia argumentácia je nová, keď v súvislosti s položkou ústredné vykurovanie namietal žalovaný túto položku doposiaľ len poukazom na stavebné povolenie, ktorým mu bolo schválené individuálne vlastné vykurovanie, ďalej poukazom na zaizolovanie a oddelenie spoločných rozvodov vykurovacej sústavy a odkazom na § 7 ods. 3 písm. a) vyhlášky v súvislosti s vynásobením základnej zložky koeficientom 0,0 pri bytoch, cez ktoré neprechádzajú spoločné rozvody vykurovacej sústavy. Takáto nová argumentácia nie je v zmysle § 366 CSP prípustná, navyše nezohľadňuje aj ďalšie položky, ktoré obsahuje aj samotné rozpočítanie za obdobie od 01. 01. 2016 - 31. 12. 2016, a to celkové náklady ústredného kúrenia za dom v sume 11.962,01 eur, ako aj ich rozdelenie na základnú zložku (3.588,60 eur) a spotrebnú zložku (8.373,41 eur), z ktorých aj žalobca vychádzal pri výpočte základnej zložky pripadajúcej na žalovaného pri použití koeficientu 0,25 v súlade s § 7 ods. 3 písm. b) cit. vyhlášky. Odhliadnuc od vyššie uvedeného, pokiaľ aj žalovaný poukazoval v podanom odvolaní na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 4Cdo/230/2007 zo dňa 30. 04. 2009, tento svoj poukaz bližšie nijako neodôvodnil, neuviedol, čo bolo predmetom uvedeného rozhodnutia, v čom toto rozhodnutie vykazuje spoločné znaky s posudzovaným predmetom konania, aké závery podstatné pre toto konanie je možné z neho vyvodiť a v čom prípadne odôvodňujú nesprávnosť právneho posúdenia v napadnutom rozhodnutí. Pokiaľ ide o ďalšie rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2MCdo/7/2011 zo dňa 31. 10. 2011, žalovaný z neho v podanom odvolaní odvodzoval závery, ktorými spochybňoval uvedený nárok žalobcu s odkazom na ust. § 5 ods. 2 vyhlášky, je ale potrebné uviesť, že v danom prípade sa jednalo o inú situáciu, v rámci ktorej sa riešilo dodanie teplej úžitkovej vody a nie dodávka tepla na vykurovanie. Zároveň ust. § 5 ods. 2 vyhlášky nie je v tomto konaní (15C/79/2018) podľa názoru odvolacieho súdu aplikovateľné, pretože predstavuje iný spôsob rozpočítania množstva dodaného tepla, a to podľa podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru, ak nie sú v objekte rozpočítavania zapojené pomerové rozdeľovače tepla ani určené meradlá, čo nie je prípad objektu rozpočítavania v tomto konaní (odvolací súd poukazuje na závery v právoplatne skončenom konaní Okresného súdu Levice sp. zn. 11C/99/2015, kde aj vychádzajúc zo znaleckého posudku bolo pri výpočte nákladov na ústredné kúrenie prihladené na to, že v bytovom dome sú namontované pomerové rozdeľovače, resp. určené meradlá tepla na meranie tepla). Závery, ktoré žalovaný uvádza v súvislosti s ust. § 5 ods. 2 vyhlášky, nie je možné podľa názoru odvolacieho súdu automaticky vzťahovať na toto konanie, pretože toto ustanovenie sa vzťahuje k inému spôsobu rozpočítania množstva dodaného tepla, ktoré vychádza z iného vzorca, iných premenných v tomto vzorci, ako aj iného percentuálneho vymedzenia spotrebnej a základnej zložky. Naopak vzhľadom na skutočnosť, že cez byt žalovaného prechádzajú rozvody tepla, je v tomto prípade dôvodný postup v zmysle § 7 ods. 3 písm. b) vyhlášky a rozpočítanie základnej zložky na časť podlahovej plochy bytu žalovaného upravenej o koeficient 0,25, nakoľko vyhláška jednoznačne a bez ďalších podmienok v tomto prípade upravuje povinnosť rozpočítať základnú zložku tak medzi konečných spotrebiteľov, ako aj medzi tých užívateľov bytov a nebytových priestorov, ktorí majú individuálne vykurovanie, ako je to v prípade žalovaného. V zmysle uvedeného má odvolací súd za to, že žalobca postupoval správne a uplatnenie tejto položky a postup žalobcu v tomto prípade v súlade s vyhláškou nemôže byť v rozpore s dobrými mravmi. Odvolací súd sa tiež nestotožňuje s tvrdením žalovaného, že ak mu bol daný súhlas vlastníkov na vlastné vykurovanie, bol mu daný aj súhlas k neplateniu základnej zložky, čomu nasvedčuje aj odsúhlasenie vlastníkov v roku 2022 (22. 06. 2022), že žalovanému už nebude tento náklad účtovaný. Správnosť rozpočítania tohto nákladu ako zákonného nároku žalobcu na vykurovanie bola konštatovaná aj v právoplatne skončených konaniach Okresného súdu Levice sp. zn. 9C/82/2017, 9C/170/2014 a 11C/99/2015. Je potrebné aj tu uviesť, že žalovaný prisudzuje súdu prvej inštancie vyjadrenia, resp. právne posúdenie, ktoré z jeho odôvodnenia nevyplýva. Žalovaný v podanom odvolaní tvrdil, že súd prvej inštancie považoval žalovaného za konečného spotrebiteľa, toto ale v rozhodnutí súdu prvej inštancie nie je výslovne konštatované, keď súd prvej inštancie v podstate pri tejto položke len uviedol, že vlastníkom bytu stále zostane povinnosť plnenia základnej zložky v prípade, ak je jeho poloha bytu taká, ako to predpokladá § 7 ods. 3 písm. b) vyhlášky, s koeficientom 0,25, čo je aj prípad žalovaného.

37. K poukazu žalovaného na ust. § 10 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. odvolací súd uvádza, že zákon v tomto ustanovení len abstraktne ustanovuje, že pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi v dome, keď zákonodarca

v tomto ustanovení ani len príkladmo nestanovil žiadne konkrétne kritériá, na základe ktorých by sa mala zohľadniť takáto miera, resp. parametre na vykonanie rozúčtovania. Podstatná pre vec je najmä tá skutočnosť, že samotní vlastníci bytov dňa 25. 03. 2011 uznesením schválili rozpočítanie nákladov na ústredné kúrenie v pomere 30 % základná zložka (podstatne znížená oproti základnej zložke v zmysle § 7 ods. 1 vyhlášky) a 70 % spotrebná zložka, ktoré je pre žalobcu ako správcu záväzné, pričom žalobca vykonal rozpočítanie podľa takto prejavenej vôle vlastníkov a vo vzťahu k žalovanému v zmysle ust. § 7 ods. 3 písm. b) vyhlášky. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti preto odvolanie žalovaného v tejto časti nie je dôvodné.

38. Pokiaľ ide o ďalší poukaz žalovaného v podanom odvolaní, v zmysle ktorého predmetom konania sú skutočné náklady na byt žalovaného a nie súčet preddavkových platieb za predmetný rok, odvolaciu súde nebolo z uvedenej formulácie dostatočne zrejmé, čo touto argumentáciou žalovaný sleduje, resp. aké chyby ňou vytyka napadnutému rozhodnutiu, pretože uvedené žiadnym ďalším spôsobom nerozviadol.

39. Čo sa týka nároku na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv, tak žalovaný nárok neuznával v sume 9,96 eur, t. j. 0,83 eur x 12 mesiacov. Odvolací súd poukazuje, že ide o položku schválenú schôdzou vlastníkov dňa 30. 04. 2012. Je potrebné uviesť, že v konaní nebolo sporné, že za rozhodné obdobie funkciu zástupcu vlastníkov nikto nevykonával, pokiaľ však vlastníci takúto položku následne nezrušili, žalobca ani nemal inú možnosť, než tento náklad naďalej požadovať. Odvolací súd sa stotožňuje s konštatovaním súdu prvej inštancie, že samotná skutočnosť, že nie je zvolený zástupca vlastníkov bytov, neznamena, že žalovaný nebol povinný platiť takéto poplatky.

40. Odvolací súd ďalej upozorňuje na to, že žalobcom uplatňovaný náklad spočíva v tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu a nie v jeho čerpaní, preto argumentácia žalovaného o jeho nezákonomnom a protiprávnom čerpaní nie je vzhľadom k prejednávanej veci právne relevantná, keďže sa jedná o platby, ktoré sú povinní vlastníci platiť bez ohľadu na čerpanie fondu prevádzky a údržby opráv, tak ako to konštatoval aj súd prvej inštancie v napadnutom rozhodnutí, čo odvolací súd považuje za dostačujúce vyjadrenie k právne nie relevantnej argumentácii žalovaného. Ak si žalovaný hodlal voči žalobcovi v prebiehajúcom konaní uplatňovať nejaký svoj nárok, mohol tak procesne účinným spôsobom urobiť podaním vzájomnej žaloby. Žalovaný v konaní zastúpený právnym zástupcom si však ním tvrdené prípadné nároky žiadnym procesne účinným spôsobom neuplatnil, čo vyplýva aj z jeho vyjadrenia v zápisnici o pojednávaní zo dňa 02. 11. 2022, keď k jeho požiadavke, aby žalobca vrátil do fondu opráv protizákonne použité peniaze na znalecké posudky v roku 2016 v sume 2.245,70 eur, na dotaz súdu prvej inštancie uviedol, že sa nejedná o započítací prejav a ani o vzájomnú žalobu, keď si tieto veci prípadne bude riešiť osobitne. Preto ani súd prvej inštancie žiadnym spôsobom nepochybil, keď sa nestotožnil s argumentáciou žalovaného v smere potreby prihliadnutia na žalovaným tvrdené nezákonné čerpanie fondu opráv. V tomto smere nie je možné uvažovať o nejakom zneužití práva alebo o konaní v rozpore s dobrými mravmi na strane žalobcu pri uplatňovaní uvedeného nákladu, pretože ak je žalovaný naďalej presvedčený o nezákonnosti postupu žalobcu ako správcu pri čerpaní fondu, nič mu nebráni, aby si uvedené nároky uplatňoval osobitnou žalobou.

41. V ostatnom odvolací súd odkazuje na odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie, keď napokon v odvolaní samotný žalovaný nenamietal rozhodnutie súdu prvej inštancie v súvislosti s vysporiadaním sa ostatných položiek, ktoré tvorili vzniknutý nedoplatok. Súd prvej inštancie sa s jednotlivými položkami vysporiadal a odvolací súd v tejto súvislosti si plne osvojil právne závery súdu prvej inštancie bez toho, aby potreboval opakovať výsledky vykonaného dokazovania.

42. Vzhľadom na všetky vyššie uvedené dôvody odvolací súd rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku, keď rozsudok súdu prvej inštancie vo vyhovujúcom výroku a od neho závislom rozhodnutí o nároku na náhradu trov konania podľa § 387 ods. 1 CSP, ako vecne správny potvrdil.

43. Odvolací súd v zmysle ustanovenia § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol tak, že žalobcovi, ktorý bol v odvolacom konaní úspešný, priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu voči žalovanému, ktorý úspech v odvolacom konaní nemal. O výške náhrady trov odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti

rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

44. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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