

Súd: Okresný súd Bánovce nad Bebravou  
Spisová značka: 4C/14/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3212205805  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 09. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Sitáriková  
ECLI: ECLI:SK:OSBN:2014:3212205805.10

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bánovce nad Bebravou v konaní pred sudkyňou JUDr. Monikou Sitárikovou v právnej veci navrhovateľa: SR- Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava, IČO: 30 416 094, proti odporcovi: F.E. Ž., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. U. XXXX/X, XXX XX D. R. D., o zaplatenie 911,05 eur s prísl., takto

### rozhodol:

I. Návrh sa zamieťa.

II. Navrhovateľ je povinný zaplatiť odporcovi náhradu trov konania vo výške 54,50 € predstavujúce súdny poplatok za odpor, a to v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

Návrhom doručeným Okresnému súdu Bánovce nad Bebravou dňa 03.12.2012 sa pôvodný navrhovateľ (ARTTEP, a.s., Hlavná 1062/30, Stupava, sídlo úpadcu Krušovská 2090/61, 955 01 Topoľčany, IČO: 00 598 321, zast. správcom konkurznej podstaty X.. K. W.. Š., N..) domáhal zaplatenia sumy 911,05 eur od odporcu titulom neuhradených nedoplatkov zo zúčtovania nákladov za bývanie a služby odporcu ako nájomcu bytu č. 7 na 2. poschodí o výmere 87,07 m<sup>2</sup>, v 10 b.j. na ul. J. U. XXXX/X, D. R. D. za obdobie 01/2009 až do 04/2012. Odporca tento byt užíva na základe Zmluvy o užívaní zo dňa 16.07.1977 s OSP Topoľčany, predchodcom ARTEPU a.s. Nedoplatok vznikol tak, že odporca neuznával výsledky ročných zúčtovaní, ku ktorým sa predkladali aj kópie faktúr od dodávateľov médií (zemný plyn, el. energia, voda), odpisy v bytoch vykonával domový dôverník. K návrhu pripojil listiny: výpis z obchodného registra, uznesenie Krajského súdu v Bratislave č.k. Z-2-2K66/93 zo dňa 30.12.1997, zmluva o užívaní bytu z podnikovej výstavby, evidenčné listy, zúčtovanie nákladov za odber zemného plynu za rok 2009, prehľad spotreby el. energie za rok 2009, spotreba studenej vody za rok 2009 č.l. 19, zúčtovacie náklady na TÚV za rok 2009, náklady na ÚK za rok 2009, predpis na mesačný nájom za rok 2009, zúčtovanie nákladov za odber zemného plynu za rok 2010, prehľad spotreby el. energie za rok 2010, spotreba studenej vody za rok 2010, zúčtovacie náklady na TÚV za rok 2010, náklady na ÚK za rok 2010, predpis na mesačný nájom za rok 2010, zúčtovanie nákladov za odber zemného plynu za rok 2011, prehľad spotreby el. energie za rok 2011 - spoločné priestory, spotreba studenej vody za rok 2011, náklady na zrážkovú vodu za rok 2011, zúčtovacie náklady na TÚV za rok 2011, náklady na ÚK za rok 2011, predpis na mesačný nájom za rok 2011 č.l. 37, zúčtovanie nákladov za odber zemného plynu od 1.1.2012 do 30.4.2012, prehľad spotreby el. energie - spoločné priestory I. - V. 2012, spotreba studenej vody za obdobie I. - V. 2012, náklady na zrážkovú vodu za I. - V. 2012, zúčtovacie náklady na TÚV za I. - V. 2012, náklady na ÚK za I. - V. 2012, predpis na mesačný nájom I. - III. 2012, zúčtovanie nákladov za bývanie a služby za rok 2009, zúčtovanie nákladov za bývanie a služby za rok 2010, zúčtovanie nákladov za bývanie a služby za rok 2011, zúčtovanie nákladov za bývanie a služby za rok 2012, výpis z LV č. XXX, kópia katastrálnej mapy, odpoveď na žiadosť zo dňa 27.06.2011, podací lístok č.l. 54, odpoveď zo dňa

26.03.2012, podací lístok, upozornenie zo dňa 11.04.2012, odpoveď zo dňa 27.04.2012, podací lístok, predžalobná upomienka s podacím lístkom.

V skrátrenom konaní súd vydal dňa 18.12.2012 platobný rozkaz, č.k. 12Ro/404/2012-66, proti ktorému podal odporca dňa 07.01.2013 odpor, v ktorom uviedol, že na základe Rozsudku Krajského súdu v Bratislave č.k. 9Cbi/167/06-192 zo dňa 19.11.2008 nehnuteľnosť byt č. 7 na 2. poschodí vo vchode obytného domu súp. č. XXXX, na ul. J. U. nepatrí do konkurznej podstaty úpadcu, navrhovateľ nie je aktívne legitimovaný v predmetnom konaní. Výpočty predložené navrhovateľom sú nesprávne, nemá žiadne dlhy vyplývajúce z užívania vyššie uvedeného bytu.

Uznesením Okresného súdu Bánovce nad Bebravou zo dňa 17.09.2013, č.k. 4C/14/2013-100 súd na návrh pôvodného navrhovateľa 1/ (ARTTEP, a.s., Hlavná 1062/30, Stupava, sídlo úpadcu Krušovská 2090/61, 955 01 Topoľčany, IČO: 00 598 321, zast. správcom konkurznej podstaty X.. K. W.. Š., N..) a za súčasného súhlasu SR - Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky pripustil, aby do konania vstúpil ako navrhovateľ 2/ Slovenská republika - Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava. Predmetné uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 10.10.2013.

Uznesením Okresného súdu Bánovce nad Bebravou zo dňa 20.03.2014, č.k. 4C/14/2013-104 súd konanie v časti o nároku navrhovateľa 1/ ARTTEP, a.s., Hlavná 1062/30, Stupava, sídlo úpadcu Krušovská 2090/61, 955 01 Topoľčany, IČO: 00 598 321, zast. správcom konkurznej podstaty X.. K. W.. Š., N., podľa ust. § 96 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (O.s.p.) zastavil. Predmetné uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 16.04.2014.

Uznesením Okresného súdu Bánovce nad Bebravou zo dňa 20.03.2014, č.k. 4C/14/2013-120 súd pripustil zmenu návrhu znenia, odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi sumu 911,05 EUR do 15 dní od právoplatnosti rozsudku na účet číslo: XXXXXXXXXXX/XXXX vedený v Š. N., číslo IBAN: I., SWIFT kód: I., poplatok z omeškania v sume 0,12 EUR denne od 19.7.2010 do zaplatenia na účet číslo: XXXXXXXXXXX/XXXX vedený v Š. N., číslo IBAN: I., SWIFT kód: I., poplatok z omeškania v sume 0,11 EUR denne od 20.6.2011 do zaplatenia na účet číslo: XXXXXXXXXXX/XXXX vedený v Š. N., číslo IBAN: I., SWIFT kód: I., poplatok z omeškania v sume 0,08 EUR denne od 19.3.2012 do zaplatenia na účet číslo: XXXXXXXXXXX/XXXX vedený v Š. N., číslo IBAN: I., SWIFT kód: I. a poplatok z omeškania v sume 0,15 EUR denne od 20.8.2012 do zaplatenia na účet číslo: XXXXXXXXXXX/XXXX vedený v Š. N., číslo IBAN: I., SWIFT kód: I..

Vo svojom vyjadrení zo dňa 14.05.2014 odporca uviedol, že pokiaľ ide o navrhovateľa 1/ (pôvodného navrhovateľa) tvrdím, že s navrhovateľom 1/ som nikdy nebol v právnom vzťahu, ktorý by zakladal jeho právo, ktorého sa domáha v tomto konaní. Navrhovateľ 1/ nikdy nebol vlastníkom predmetného bytu ani bytového domu, v ktorom sa tento nachádza, ako o tom svedčí rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k. 9Cbi/167/2006-192 zo dňa 19.novembra 2008 v spojení s rozsudkom Najvyššieho súdu č.k. 4Obo/3/2009-227 zo dňa 28. septembra 2010. Navrhovateľ 1/ tak nikdy voči odporcovi nemohol byť v postavení prenajímateľa predmetného bytu a nemal a nemá žiadne právo na zaplatenie nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním bytu. Čo sa týka navrhovateľa 2/ Slovenskej republiky (navrhovateľ), tu uvádzam, že po prepustení vstupu tohto subjektu do konania na stranu navrhovateľa nedošlo zo strany navrhovateľov k úprave žalobného petitu a nie je preto zrejmé, komu z dvoch navrhovateľov má odporca plniť požadované a v prípade, že obom, akým spôsobom alebo pomerom. Okrem toho nedošlo ani k zmene návrhu na začatie konania, teda k zmene skutkových tvrdení, ktorými je návrh na začatie konania odôvodnený, pričom podľa súčasného stavu návrhu na začatie konania nemá navrhovateľ k predmetu konania žiadny vzťah. Právo, ktoré je návrhom na začatie uplatňované proti odporcovi je odôvodnené tým, že prenajímateľom predmetného bytu bol navrhovateľ 1/, ktorý aj vydával odporcovi ako nájomcovi ročné zúčtovania nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním bytu a odporca takto určený dlh neuhradil. Podľa uvedeného skutkového stavu tak navrhovateľ 2/ nebol v žiadnom právnom vzťahu s odporcom pokiaľ ide o uplatnené právo. Bez zmeny týchto skutkových tvrdení, teda bez zmeny návrhu na začatie konania, nemožno návrhu navrhovateľa 2/ voči odporcovi nijako vyhovieť a jeho návrh musí byť zamietnutý. Ďalej vo vzťahu k navrhovateľovi 2/ uvádzam, že všetky listiny, ktorými preukazoval navrhovateľ 1/ odôvodnenosť svojho uplatneného práva boli vystavené práve navrhovateľom 1/, ktorý však, ako som už vyššie uviedol, nebol vlastníkom a prenajímateľom predmetného bytu. Navrhovateľom 1/ vystavené ročné zúčtovania sú tak bez akejkoľvek relevancie a nemôžu odôvodniť právo, ktorého

sa teraz voči odporcovi domáha navrhovateľ 2/. Ak medzi navrhovateľom 2/ a odporcom existoval nájomný vzťah k predmetnému bytu (a to nech preukáže navrhovateľ 1/), tak tento by mal súdu predložiť vlastné ročné vyúčtovanie nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním bytu za žalované obdobie. Tu poukazujem na uznesenie Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 26Cdo/1742/2005 zo dňa 09.03.2005, v ktorom je uvedený: "Podmienkou splatnosti nedoplatku za služby poskytované s užívaním bytu je, že vyúčtovanie úhrad za plnenie poskytované s užívaním bytu bolo vykonané riadne a nájomca s ním bol oboznámený. O vyúčtovaní úhrad za plnenie poskytované s užívaním bytov (cien a záloh za dodávku tepla a teplej úžitkovej vody) možno hovoriť a vyúčtovanie môže prívodiť splatnosť nedoplatku plynúceho z tohto vyúčtovania len vtedy, ak obsahuje všetky predpísané náležitosti a ak je v ňom uvedená cena vykonanej služby v správnej výške. Ak vyúčtovaniu chýba niektorá z predpísaných náležitostí alebo je v nej uvedená nesprávna výška ceny, vyúčtovanie nie je riadne a spôsobilé vyvolať splatnosť nedoplatku plynúceho z vyúčtovania. Aby sa tak mohlo stať, musel by prenajímateľ vystaviť nové úplné vyúčtovanie znejúce na cenu v správnej výške. Ak teda prenajímateľ vykoná vyúčtovanie nesprávne, nie je tu (poriadne) vyúčtovanie ako predpoklad pre vznik platobnej povinnosti nájomcu." V prípade, že by súd považoval vyúčtovania, ktoré boli odporcovi vystavené zo strany navrhovateľa 1/ za dostatočné, preukazujúce právo navrhovateľa 2/, namietam premlčanie tohto práva. Návrhom na začatie konania boli proti odporcovi uplatnené práva na zaplatenie dlhu z vyúčtovaní nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním bytu za roky 2009 až 2012. Uznesenie o pripustení navrhovateľa 2/ do konania nadobudlo právoplatnosť dňa 10.10.2013. Premlčacia doba je v danom prípade podľa Občianskeho zákonníka všeobecná trojročná a preto je minimálne premlčané právo na zaplatenie nedoplatku za rok 2009 v sume 234,11 eur, ktorý bol vyúčtovaný v júni 2010 a mal tak byť na súde uplatnený do júna 2013. Uvedené platí pre prípad, že by sa súd uspokojil s vyúčtovaniami, ktoré vykonal navrhovateľ 1/. Ak však súd pristúpi na moju argumentáciu a bude požadovať od navrhovateľov zmenu návrhu na začatie konania, až touto zmenou, ktorá skutkovo odôvodní uplatnené právo vo vzťahu medzi navrhovateľom 2/ a odporcom, dôjde podľa môjho názoru k uplatneniu práva navrhovateľa 2/ na súde a potom namietam i premlčanie práva navrhovateľa na zaplatenie dlhu z vyúčtovaní i za ostatné kalendárne roky.

Navrhovateľ ďalej uviedol, že Rozsudkom Krajského súdu v Bratislave 9Cbi/167/2006 zo dňa 19.08.2008, ktorý bol potvrdený rozsudkom Najvyššieho súdu SR č. 4Obo/3/2009-227 zo dňa 28.09.2010 bolo určené, že nehnuteľnosti, vrátane bytu, ktorý užíval odporca, nepatria do konkurznej podstaty spoločnosti ARTTEP, a. s. Stupava. V citovaných rozsudkoch je konštatované, že uvedené nehnuteľnosti sú vo vlastníctve Slovenskej republiky a ich správcom je MDVRR SR. Odporcovi bolo listom zo dňa 14.12.2010 oznámené, že jeho nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti a záväzky z nájomného vzťahu je povinný si plniť voči X.. K. Š., N., ktorý bol splnomocnený na zastupovanie MDVRR SR, pričom toto oprávnenie zahŕňalo aj oprávnenie na prijímanie platieb od odporcu. Potom, ako bolo X.. K. Š. odvolané plnomocenstvo, tento v rámci vyúčtovania predložil MDVRR SR okrem iného aj pohľadávku, ktorú viedol proti odporcovi. Z uvedeného vyplýva, že pohľadávka, ktorej sa v predmetnom konaní domáhala spoločnosť ARTTEP, a. s., je stále neuhradená. Súhlas so vstupom do konania bol doručený Okresnému súdu Bánovce nad Bebravou 10.04.2013, a teda od tohto okamihu si MDVRR SR právo riadne uplatnili a v začatom konaní riadne pokračuje, v dôsledku čoho nemohlo prísť k premlčaniu nároku MDVRR SR tak, ako to tvrdí odporca. Nakoľko spoločnosť ARTTEP, a. s. vystúpila z konania, avšak popísaný skutkový stav preukazuje nárok MDVRR SR na zaplatenie požadovanej sumy, navrhujú Okresnému súdu Bánovce nad Bebravou zmenu výroku, tak aby súd zaviazal odporcu zaplatiť požadovanú sumu MDVRR SR. Listom MDVRR SR zo dňa 14.12.2010 založeným v spise bolo všetkým nájomcom vrátane odporcu oznámené, že zmena vlastníka prenajíatej veci nemá vplyv na platnosť nájomnej zmluvy a záväzky z nájomného vzťahu sú nájomcovia povinní naďalej plniť voči X.. Š. ako správcovi konkurznej podstaty spoločnosti ARTTEP a. s.. Navrhovateľ za to, že uvedený list je potrebné z hľadiska obsahu posúdiť ako splnomocnenie, ktoré oprávňovalo X.. Š. v mene MDVRR SR prijímať od nájomcov, vrátane odporcu platby. Tento výklad potvrdzuje aj skutočnosť, že nájomcovia platby nájomného skutočne uhradili X.. Š., a teda takisto uvedený list považovali za splnomocnenie. MDVRR SR navyše s X.. Š. uzavrelo dňa 15.08.2011 zmluvu o poskytnutí služieb, podľa ktorej X.. Š. zabezpečoval pre MDVRR SR predaj nehnuteľností a vykonával ďalšie úkony s nehnuteľnosťami, ktoré prešli rozhodnutím o vylúčení do správy MDVRR SR. K ďalším úkonom okrem iného patrilo aj prijímanie nájomného od nájomcov z bytového domu. K uvedenej zmluve bol dňa 10.08.2012 uzavretý dodatok. Zmluvný vzťah medzi MDVRR SR a X.. Š. bol ukončený výpoveďou MDVRR SR zo dňa 25.04.2013, v rámci ktorej bolo X.. Š. zároveň odvolané plnomocenstvo. Peňažná suma, ktorú si uplatňuje v tomto konaní vyplýva z vyúčtovania predloženého nám X.. Š. po ukončení zmluvného vzťahu.

Súd vykonal vo veci dokazovanie výsluchom odporcu a listinami, a to výpis z obchodného registra č.l. 4-7, uznesenie Krajského súdu v Bratislave č. k. Z-2-2K66/93 zo dňa 30.12.1997, zmluva o užívaní bytu z podnikovej výstavby č.l. 9-11, evidenčné listy č.l. 12-15, zúčtovanie nákladov za odber zemného plynu za rok 2009 č.l. 16-17, prehľad spotreby el. energie za rok 2009 č.l. 18, spotreba studenej vody za rok 2009 č.l. 19, zúčtovacie náklady na TÚV za rok 2009 č.l. 20, náklady na ÚK za rok 2009 č.l. 21, predpis na mesačný nájom za rok 2009 č.l. 22, zúčtovanie nákladov za odber zemného plynu za rok 2010 č.l. 23-24, prehľad spotreby el. energie za rok 2010 č.l. 25, spotreba studenej vody za rok 2010 č.l. 26, zúčtovacie náklady na TÚV za rok 2010 č.l. 27, náklady na ÚK za rok 2010 č.l. 28, predpis na mesačný nájom za rok 2010 č.l. 29, zúčtovanie nákladov za odber zemného plynu za rok 2011 č.l. 30-31, prehľad spotreby el. energie za rok 2011 - spoločné priestory č.l. 32, spotreba studenej vody za rok 2011 č.l. 33, náklady na zrážkovú vodu za rok 2011 č.l. 34, zúčtovacie náklady na TÚV za rok 2011 č.l. 35, náklady na ÚK za rok 2011 č.l. 36, predpis na mesačný nájom za rok 2011 č.l. 37, zúčtovanie nákladov za odber zemného plynu od 1.1.2012 do 30.4.2012 č.l. 38-39, prehľad spotreby el. energie - spoločné priestory I. - V. 2012 č.l. 40, spotreba studenej vody za obdobie I. - V. 2012 č.l. 41, náklady na zrážkovú vodu za I. - V. 2012 č.l. 42, zúčtovacie náklady na TÚV za I. - V. 2012 č.l. 43, náklady na ÚK za I. - V. 2012 č.l. 44, predpis na mesačný nájom I. - III. 2012 č.l. 45, zúčtovanie nákladov za bývanie a služby za rok 2009 č.l. 46, zúčtovanie nákladov za bývanie a služby za rok 2010 č.l. 47, zúčtovanie nákladov za bývanie a služby za rok 2011 č.l. 48, zúčtovanie nákladov za bývanie a služby za rok 2012 č.l. 49, výpis z LV č. 984 č.l. 50, kópia katastrálnej mapy č.l. 51, odpoveď na žiadosť zo dňa 27.06.2011 č.l. 52-53, podací lístok č.l. 54, odpoveď na Váš dopis zo dňa 26.03.2012 č.l. 55-56, podací lístok č.l. 57, upozornenie zo dňa 11.04.2012 č.l. 58, odpoveď na Váš dopis zo dňa 27.04.2012 č.l. 59, podací lístok č.l. 60, predžalobná upomienka č.l. 61, podací lístok č.l. 62, úradný záznam č.l. 63, odpor proti platobnému rozkazu zo dňa 07.01.2013 č.l. 70, stanovisko navrhovateľa k odporu zo dňa 17.01.2013 č.l. 73-74, list navrhovateľa zo dňa 14.12.2010 č.l. 75, odpoveď zo dňa 30.01.2013 č.l. 81, žiadosť - odpoveď zo dňa 05.04.2013 č.l. 89, vyjadrenie - odstúpenie z konania zo dňa 29.05.2013 č.l. 91, žiadosť - odpoveď zo dňa 01.07.2013 č.l. 97, odpoveď zo dňa 14.02.2014 č.l. 102, vyjadrenie odporcu vo veci samej zo dňa 14.05.2014 č.l. 111-112, vyjadrenie navrhovateľa zo dňa 30.05.2014 č.l. 115-117, prehľad transakcií z PO č.l. 126, vyjadrenie a návrh na vykonanie dôkazov zo dňa 05.08.2014 č.l. 127-128, hospodárska zmluva č.l. 129, rekapitulácia č.l. 130-132, súpis č.l. 132-133, rozsudok Okresného súdu v Topoľčanoch č.k. 6C/247/93-87 zo dňa 29.03.2012 č.l. 134-141, rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k. 20CO/436/95 zo dňa 03.10.1996 č.l. 142-145, rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k. 9Cbi/167/06-192 zo dňa 19.11.2008 č.l. 146-149, Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č.k. 4Obo/3/2009-227 zo dňa 28.09.2010 č.l. 150-153, zmluva o poskytnutí služieb č.l. 154-159, príloha č. 1 - zoznam nehnuteľností č.l. 160-161, dodatok k zmluve o poskytnutí služieb zo dňa 15.08.2011 č.l. 162-163, list zo dňa 25.04.2013 č.l. 164, zoznam postúpených pohľadávok č.l. 165-166, žiadosť zo dňa 03.07.2014 č.l. 167-168, doplnenie žiadosti zo dňa 08.07.2014 č.l. 169, odpoveď zo dňa 25.07.2014 č.l. 170-171, list nájomcom zo dňa 14.12.2010 č.l. 172, rozsudok Krajského súdu v Bratislave, č.k. 5Cob/5/06-241 zo dňa 06.06.2006, rozsudok Okresného súdu Bratislava I, č.k. 28Cb/207/00-205 zo dňa 11.11.2005 a zistil tento skutkový stav:

Odporca na základe ním uzatvorenej Zmluvy o užívaní bytu z podnikovej výstavby zo dňa 30.06.1977 s Okresným Stavebným podnikom Topoľčany s účinnosťou od 16.07.1997 užíva byt č. 7 na 2. poschodí vo vchode obytného domu súp. č. XXXX, na ul. J. U. v D. R. D., zapísaného na LV č. XXX, k.ú. D. R. D. pričom od roku 2013 je vlastníkom tohto bytu. Tento byt na základe Hospodárskej zmluvy č. R-1/90 zo dňa 01.12.1990 nadobudla spoločnosť ARTTEP a.s. od právneho nástupcu Okresného stavebného podniku Topoľčany. Uznesením Krajského súdu v Bratislave 2K66/93 zo dňa 30.12.1997, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.02.1998 a vykonateľnosť 30.12.1997 bol na majetok spoločnosti ARTTEP a.s. konkurz a za správcu konkurznej podstaty bol ustanovený X. K. Š. so sídlo Audit-Consult, s.r.o. Podjavorinskej 37/1, 917 01 Trnava. Rozsudkom Okresného súdu v Topoľčanoch č.k. 6C/247/93-87 zo dňa 29.03.2012 v spojení s Rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č.k. 20Co/436/95 zo dňa 03.10.1996, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 29.11.1996 bolo určené, že prevod vlastníctva štátneho podniku Kovopodnik, Komunálne služby s Stavokombinát v Topoľčanoch, určeného podľa príloh k Hospodárskej zmluve č. R-1/90 je neplatný. Z prílohy k Hospodárskej zmluve č. R-1/90 Označenej ako Súpis a určenie nehnuteľného majetku vo vlastníctve čl. Štátu v správe Stavokombinátu, š.p. Topoľčany ku dňu 31.10.1990 (č.l. 130) vyplýva, že bytový dom, v ktorom sa nachádza byt odporcu je v tejto prílohe uvedený pod bodom č. 2. (ako 10 b.j. SMS katastr. územie D.). Rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č.k. 9Cbi/167/06-192 zo dňa 19.11.2008 v spojení s Rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č.k. 4Obo/3/2009-227 zo dňa 28.09.2010, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 24.11.2010 bolo určené, že okrem iného aj to, že nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, k.ú. D. R. D.

konk. obytný dom súp.č. XXXX or.č. X na pozemku parc.č. 1972 nepatrí do konkurznej podstaty úpadcu spoločnosti ARTTEP a.s. a správcovi konkurznej podstaty X.. K. W.. Š. bola uložená povinnosť v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku vylúčiť nehnuteľnosti označené vo výroku I. tohto rozsudku z konkurznej podstaty. Pričom z odôvodnenia tohto rozsudku vyplýva, že rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave zo dňa 06.06.2006 sp.zn. 5Cob 5/2006 potvrdilo rozhodnutie Okresného súdu Bratislava I, ktorým bola platnosť o prenesení zakladateľskej funkcie k spornému majetku Stavokombinát š.p. Topoľčany na Mesto Topoľčany vyriešená, a tým bolo jednoznačne preukázané, že nehnuteľný majetok prevedený Hospodárskou zmluvou R-1/90 nepatrí do majetku spoločnosti ARTTEP a.s. Stupava ale je vlastníctvom Slovenskej republiky. Listom zo dňa 14.12.2010 Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky oznámilo nájomcom, že na základe rozsudku Rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č.k. 4Obo/3/2009-227 zo dňa 28.09.2010 došlo k zmene osoby vlastníka prenajatej veci v konk. prípade aj bytu, ktorý užíval odporca a ministerstvo ako nový vlastník sa stal novým prenajímateľom so všetkými právami a povinnosťami, táto zmena nemá vplyv na platnosť nájomnej zmluvy, záväzky z nájomného vzťahu (najmä platiť nájomné) je nájomca a teda aj odporca povinný platiť naďalej X.. K. Š., N., ktorý je do času vyporiadania celého majetku vyňatého z konkurznej podstaty úpadcu ARTTEP a.s. splnomocnený na zastupovanie štátu ako Vášho nového prenajímateľa, tak ako doteraz, z čoho on uhradza všetky náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu.

Dňa 15.08.2011 Slovenská republika zastúpená Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky ako objednávateľ a X.. K. W.. Š. ako poskytovateľom uzatvorili Zmluvu o poskytovaní služieb, na základe ktorej sa poskytovateľ zaväzuje, že pre objednávateľa na svoje nebezpečenstvo vykoná vyporiadanie Nehnuteľností uvedených v prílohe tejto zmluvy nasledovným spôsobom:

- a) Objednávateľ k Nehnuteľnostiam nebude mať žiadne správcovské postavenie podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, príp. obdobné postavenie podľa iných právnych predpisov.
- b) Z titulu podľa písmena a) tohto článku Zmluvy nebude Objednávateľ zaviazaný k peňažným, či iným záväzkom, okrem tých, ktoré vznikli/vzniknú ex lege.
- c) Poskytovateľ sa bude usilovať získať z predaja Nehnuteľností alebo iného úkonu vo vzťahu k Nehnuteľnostiam čo najväčší finančný výnos (výťažok) na účet Objednávateľa, a to napriek skutočnostiam uvádzaných v článku I Zmluvy (ďalej len "Činnosť")

Dňa 18.06.2007 spoločnosť ARTTEP a.s. Stupava vystavila pre odporcu Evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie bytu z ktorého je zrejmé, že odporca v byte v dome so súp.č. XXXX or. č. X na 2. poschodí obýva spolu s manželkou byt o výmere 87 m<sup>2</sup>, z ktorého vykurovacia plocha činí 73,00 m<sup>2</sup>. Ďalej z tohto evidenčného listu vyplýva, že od 01.07.2007 mesačná úhrada za užívanie bytu predstavuje sumu 1 370,- Sk, mes. úhrada za opatrovanie spoločných priestorov predstavuje sumu 34,- Sk, mesačná záloha na dodávku tepla a teplej vody 1 696,- Sk a mesačná záloha na vodné a stočné 400,- Sk, celkom mesačná úhrada za užívanie bytu a za služby a zálohy vo výške 3 500,- Sk. Uvedený evidenčný list je podpísaný spoločnosťou ARTTEP a.s. a odporcom.

Dňa s označením jún 2010 spoločnosť ARTTEP a.s. Stupava sídlo úpadcu ul. Krušovská 2090/61, 955 49 Topoľčany vystavila Zúčtovanie nákladov za bývanie a služby - 10 b.j. J. U. XXXX/X - D. R. D. rok 2009 nájomníka F. Ž. (odporca), z ktorého vyplývajú nasledovné údaje: Počet bývajúcich osôb: 2, Skutočne zaplatený nájom: 1 394,16 €, Vykurovaná plocha: 73,60 m<sup>2</sup>, Náklady na UK: 836,09 €, Náklady na TUV: 92,40 €, Náklady na stud. Vodu: 103,63 €, Náklady na el. energiu (spoločné priestory): 50,40 €, Náklady na bývanie - nájom: 545,75 €, Celkové skutočné náklady: na bývanie a služby: 1 628,27 €, Rozdiel: N-234,11 €. Pričom toto vyúčtovanie obsahuje údaje kto vypracoval: Q. J., správca budov a jeho podpis a kto kontroloval: Q. D. ved. likv. skupiny. Ďalej obsahuje podpis o prevzatí odporcu a otláčok pečiatky so znením: ARTTEP a.s. Stupava sídlo úpadcu ul. Krušovská 2090/61, 955 49 Topoľčany č. pečiatky 6. Dňa s označením máj 2011 spoločnosť ARTTEP a.s. Stupava sídlo úpadcu ul. Krušovská 2090/61, 955 49 Topoľčany vystavila Zúčtovanie nákladov za bývanie a služby - 10 b.j. J. U. XXXX/X - D. R. D. rok 2010 nájomníka F. Ž. (odporca), z ktorého vyplývajú nasledovné údaje: Počet bývajúcich osôb: 2, Skutočne zaplatený nájom: 1 394,16 €, Vykurovaná plocha: 73,60 m<sup>2</sup>, Náklady na UK: 826,47 €, Náklady na TUV: 105,82 €, Náklady na stud. vodu: 110,26 €, Náklady na el. energiu (spoločné priestory): 30,86 €, Náklady na bývanie - nájom: 545,76 €, Celkové skutočné náklady: na bývanie a služby: 1 622,17 €, Rozdiel: N-228,01 €. Nedoplatok za rok 2009: 234,11, Nedoplatok za rok 2009 a 2010 462,12 €. Pričom toto vyúčtovanie obsahuje údaje kto vypracoval: Q. J., správca budov a jeho podpis a kto kontroloval: Q. D. ved. likv. skupiny. Ďalej obsahuje znenie: Prevzal, s miestom na podpis a však bez podpisu a otláčok

pečiatky so znením: ARTTEP a.s. Stupava sídlo úpadcu ul. Krušovská 2090/61, 955 49 Topoľčany č. pečiatky 6.

Dňa s označením február 2012 spoločnosť ARTTEP a.s. Stupava sídlo úpadcu ul. Krušovská 2090/61, 955 49 Topoľčany vystavila Zúčtovanie nákladov za bývanie a služby - 10 b.j. J. U. XXXX/X - D. R. D. rok 2011 nájomníka F. Ž. (odporca), z ktorého vyplývajú nasledovné údaje: Počet byvajúcich osôb: 2, Skutočne zaplatený nájom: 1 513,26 €, Vykurovaná plocha: 73,60 m<sup>2</sup>, Náklady na UK: 866,27 €, Náklady na TUV: 119,60 €, Náklady na stud. vodu: 106,28 €, Náklady na el. energiu (spoločné priestory): 31,68 €, Náklady na bývanie - nájom: 545,76 €, Celkové skutočné náklady: na bývanie a služby: 1 669,59 €, Rozdiel: N-156,33 €. Nedoplatok za rok 2009 a 2010 462,12 €. Nedoplatok za rok 2011 spolu: 618,15 €. Pričom toto vyúčtovanie obsahuje údaje kto vypracoval: Q. J., správca budov a jeho podpis a kto kontroloval: Q. D. ved. likv. skupiny. Ďalej obsahuje otláčok pečiatky so znením: ARTTEP a.s. Stupava sídlo úpadcu ul. Krušovská 2090/61, 955 49 Topoľčany č. pečiatky 6.

Dňa s označením júl 2012 spoločnosť ARTTEP a.s. Stupava sídlo úpadcu ul. Krušovská 2090/61, 955 49 Topoľčany vystavila Zúčtovanie nákladov za bývanie a služby - 10 b.j. J. U. XXXX/X - D. R. D. rok 1-4/2012 nájomníka F. Ž. (odporca), z ktorého vyplývajú nasledovné údaje: Počet byvajúcich osôb: 2, Skutočne zaplatený nájom: 560 €, Vykurovaná plocha: 73,60 m<sup>2</sup>, Náklady na UK: 497,53 €, Náklady na TUV: 109,30 €, Náklady na stud. vodu: 50,65 €, Náklady na el. energiu (spoločné priestory): 13,20 €, Náklady na bývanie - nájom: 181,62 €, Celkové skutočné náklady: na bývanie a služby: 852,60 €, Rozdiel: N-292,60 €. Nedoplatok za rok 2009: 234,11 €, nedoplatok za rok 2010: 228,01€, nedoplatok za rok 2011: 156,33 € a Nedoplatok za rok 2009,2010, 2011 a 2012: 911,05 €. Pričom toto vyúčtovanie obsahuje údaje kto vypracoval: Q. J., správca budov a jeho podpis a kto kontroloval: Q. D. ved. likv. skupiny.

Z predložených listín navrhovateľom, a to prehľad spotreby el. energie v spoločných priestoroch za roky 2009-2012, spotreba studenej vody za roky 2009-2012, zúčtovacie náklady na TUV za roky 2009-2012, náklady na UK za roky 2009-2012, vyplýva, že spotreba odporcu ako nájomcu a aj ostatných nájomcov bola stanovená na základe meračov vodomeroch v prípade spotreby: studenej vody a teplej užitkovej vody, pričom náklady na teplo a zrážkovú vodu sa rozúčtovali podľa m<sup>2</sup> a náklady za elektrickú energiu v spoločných priestoroch sa rozúčtoval na počet osôb byte a počet mesiacov v roku.

Odporca uviedol, že nesprávne výpočty spočívajú v tom, že rovnaký byt ako užíval on má nájom za dva mesiace o 50,- eur nižší. X.. Š. im neuhrádzal náklady spojené s prevádzkou bytu. Vyúčtovanie za teplo je nesprávne v tom, že tam nie je zohľadnené aj to, že vykuruje aj vonkajšok. Teplo mu ide rovno von. Z tohto dôvodu považuje výpočty za nesprávne. Vo svojej výpovedi ďalej uviedol, že byt užíva od roku 1977, v súčasnosti je už jeho vlastníkom. Vlastníctvo nadobudol v roku 2013. Postupne si v tomto byte musel vymeniť kuchynskú linku, vaňu, okná, za ktoré vynaložil sumu okolo 1 600,- eur. Uviedol, že vo vyúčtovaniach je rozdiel v nájme v byte pani N. - Q., ktorá má rovnaký byt. Dohodnutá výška nájmu a výška úhrad spojených s užívaním bytu sa od roku 2007 nemenila, dokopy to bolo 3 500,- Sk, ktorú sumu aj uhrádzal, o čom predložil výpis z banky. V roku 2011 si sám od seba zvýšil túto sumu na sumu 140,- eur. Nespokojnosť s vyúčtovaním oznámil pánovi D. priamo vtedy, keď odovzdávali ročné vyúčtovania. Oni to neposielali poštou, ale odovzdávali to osobne. Poštou pánovi Š. posielal viackrát upozornenia s tým, že žiada o riadne vyúčtovanie čistého nájmu. Pánovi D., uviedol, že nesúhlasí s tým vyúčtovaním, nakoľko nevie kde a na čo tie peniaze idú. Keď žiadal o výmenu základného zariadenia bytu, a to už od roku 2002 tak mu pán D. sľúbil, že mu okná vymení. Zakaždým to len sľuboval, že ak nájde z iných prerábok také okno tak ho vymení. Nebolo nič z toho splnené. Predložil doklady o tom, čo všetko v byte vymenil od roku 2002 alebo od roku 2004, pán D. mu po predložení týchto dokladov povedal, že na to nemajú peniaze. Vyúčtovania za rok 2009-2012 nenapadol súdnou cestou, napadol to až vtedy, keď podal odpor. Na otázku či má vedomosť o tom že nejaký iný nájomca napadol tieto vyúčtovania na súde uviedol, že na súde nie. Vie o tom, že sa to neľúbilo pani N., pani H. a pánovi O., ale vie že to zaplatili. Mali voči tomu výhrady.

Zástupca navrhovateľa uviedol že dostatočne preukázali aktívnu legitímáciu v spore. Ohľadom vyúčtovaní nemá vedomosť o tom, že by ostatnými nájomníkmi boli tieto vyúčtovania spochybňované. Nemá vedomosť, že by odporca tieto vyúčtovania napadol. V zmysle práva považuje, že tieto vyúčtovania boli schválené. Právny vzťah nájomcu a prenajímateľa medzi navrhovateľom a odporcu preukazuje Zmluva o užívaní bytu z podnikovej výstavby zo dňa 30.06.1977 a pokiaľ ide o výšku nájomného a výšky záloh v súvislosti s užívaním bytu na rok 2009, 2010, 2011 a 2012 túto preukazuje Evidenčný list z 18.06.2007.

Súd tieto dôkazy hodnotil v súlade so znením ustanovenia § 132 a nasledujúcich Občianskeho súdneho poriadku (O.s.p.) a to tak, že ich hodnotil podľa svojej úvahy a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti a rozhodol, že návrh je nedôvodný.

Podľa § 871 ods. 1 Občianskeho zákonníka právo osobného užívania bytu a právo užívania iných obytných miestností a miestností neslúžiacich na bývanie vzniknuté podľa doterajších predpisov, ktoré trvá ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto zákona, sa mení dňom účinnosti tohto zákona na nájom. Spoločné užívanie bytu a spoločné užívanie bytu manželmi sa mení na spoločný nájom..

Podľa § 685 ods. 1, veta prvá nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania; nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu.

Podľa § 696 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania; nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu.

Podľa § 697 Občianskeho zákonníka ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

Podľa § 680 ods. 2,3 Občianskeho zákonníka Ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná. Ak dôjde ku zmene vlastníctva k nehnuteľnej veci, môže z tohto dôvodu vypovedať nájomnú zmluvu iba nájomca, a to aj vtedy, ak bola zmluva uzavretá na dobu určitú; výpoveď však musí podať v najbližšom výpovednom období, pokiaľ je zákonom alebo dohodou ustanovené. Pri zmene vlastníctva k hnuťelnej veci môže zmluvu vypovedať aj nadobúdateľ.

Podľa § 40 ods. 1, 3 Občianskeho zákonníka ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný. Písomný právny úkon je platný, ak je podpísaný konajúcou osobou; ak právny úkon robia viaceré osoby, nemusia byť ich podpisy na tej istej listine, ibaže právny predpis ustanovuje inak. Podpis sa môže nahradiť mechanickými prostriedkami v prípadoch, keď je to obvyklé.

Podľa § 31 ods. 1 Občianskeho zákonníka pri právnom úkone sa možno dať zastúpiť fyzickou alebo právnickou osobou. Splnomocniteľ udelí za týmto účelom plnomocenstvo splnomocnencovi, v ktorom sa musí uviesť rozsah splnomocnencovho oprávnenia.

Podľa § 33a ods. 1 Občianskeho zákonníka splnomocnenec je oprávnený udeliť plnomocenstvo inej osobe, aby namiesto neho konala za splnomocniteľa, a) ak je výslovne oprávnený podľa plnomocenstva udeliť plnomocenstvo inej osobe, b) ak je splnomocnencom právnická osoba.

Podľa ust. § 14 ods. 1 písm. a), veta prvá zákona č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení účinnom v čase rozhodnom pre posúdenie veci (ďalej zákon o konkurze a vyrovnaní) vyhlásenie konkurzu má tieto účinky: oprávnenie nakladať s majetkom podstaty, ako aj výkon práv a povinností, ktoré súvisia s nakladaním s majetkom podstaty, prechádzajú na správca. Právne úkony úpadcu týkajúce sa tohto majetku sú voči konkurzným veriteľom neúčinné.

Podľa ust. § 6 ods. 1 zákona o konkurze a vyrovnaní majetok podliehajúci konkurzu tvorí konkurznú podstatu (ďalej len "podstata").

Podľa ust. § 18 ods. 1, veta prvá a § 19 ods. 1 zákona o konkurze a vyrovnaní súpis podstaty (ďalej len "súpis") vykoná správca podľa pokynov súdu s použitím zoznamu predloženého úpadcom. Ak úpadca nesplnil povinnosti podľa § 17 ods. 1 a 2, uloží mu súd, aby sa dostavil na spísanie zápisnice o zozname majetku a aby vydal potrebné listiny správcovi. Ak sú pochybnosti, či vec patrí do podstaty, zapíše sa

do súpisu podstaty s poznámkou o nárokoch uplatnených inými osobami alebo s poznámkou o iných dôvodoch, ktoré spochybňujú zaradenie veci do súpisu.

Podľa § 6 Vyhlášky Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 630/2005 Z.z., ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidiel rozpočítavania množstva tepla dodaného na prípravu teplej úžitkovej vody a rozpočítavania množstva dodaného tepla v znení neskorších predpisov (ďalej vyhláška č. 630/2005 Z.z.) ak v objekte rozpočítavania nie sú nainštalované pomerové rozdeľovače tepla ani určené meradlá tepla u konečných spotrebiteľov podľa osobitného predpisu a jednotlivé byty a nebytové priestory majú rozdielnu konštrukčnú výšku jednotlivých miestností, náklady na dodané teplo sa konečným spotrebiteľom rozpočítavajú v pomere obostavaného objemu bytu a nebytových priestorov konečného spotrebiteľa k celkovému obostavanému objemu všetkých bytov a nebytových priestorov v objekte rozpočítavania, pričom sa pri rozpočítaní postupuje podľa § 5. Občianske súdne konanie je ovládané zásadou dispozičnou, čo znamená, že konanie pred súdom sa začína zásadne na návrh. Jednou z náležitostí takéhoto návrhu v zmysle § 79 O.s.p. je označenie účastníkov konania. Podľa § 90 O.s.p. účastníkmi konania sú navrhovateľ (žalobca) a odporca (žalovaný) alebo tí, ktorých zákon za účastníkov označuje. V zmysle citovaného ustanovenia má v každej žalobe (návrhu) označený účastník takzvanú procesnú legitímáciu, ktorá sa rozlišuje podľa toho či účastník vystupuje na strane žalobcu (aktívna legitímácia) alebo žalovaného (pasívna legitímácia). V prípade každého konania na súde však treba vychádzať nielen z procesných predpisov (§ 79, § 90 príp. § 80 O.s.p), ale aj z hmotnoprávných predpisov, ktoré určujú kto z procesne spôsobilých účastníkov môže byť subjektom konkrétnych práv a povinností, teda kto má okrem procesnej legitímácie aj legitímáciu vecnú. Vecnou legitímáciou je stav vyplývajúci z hmotného práva, kedy jeden účastník občianskeho súdneho konania (žalobca) je subjektom toho hmotno-právneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide (je aktívne vecne legitimovaný) a účastník na opačnej strane (žalovaný) je subjektom hmotno - právnej povinnosti (je pasívne vecne legitimovaný). Jedným zo základných predpokladov úspešnosti každej žaloby je teda skutočnosť, či účastníci majú vecnú legitímáciu, ktorú súd musí vždy skúmať.

Predmetom konania bolo uloženie povinnosti odporcovi zaplatiť navrhovateľovi neuhradený vyúčtovaný nedoplatok na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu odporcom za obdobie od 01.01.2009 do 30.04.2012 spolu s príslušenstvom, poplatkom z omeškania.

V konaní nebolo sporné, že odporca bol v období od 01.01.2009 do 30.04.2012 nájomcom bytu č. 7 na 2. poschodí vo vchode obytného domu súp.č. XXXX, na ul. J. U. v D. R. D., zapísaného na LV č. XXX, k.ú. D. R. D..

V konaní nebolo sporné, že odporca ako nájomca obýval spolu s manželkou v období od 01.01.2009 do 30.04.2012 tento byt o výmere 87 m<sup>2</sup>, z ktorého vykurovacia plocha je 73,00 m<sup>2</sup> a bol povinný platiť s účinnosťou od 01.07.2007 nájomné a preddavky na úhrady spojené s užívaním bytu a to: mesačná úhrada za užívanie bytu 1 370,- Sk, mesačná úhrada za opatrovanie spoločných priestorov sumu 34,- Sk, mesačná záloha na dodávku tepla a teplej vody 1 696,- Sk a mesačná záloha na vodné a stočné 400,- Sk, celkom mesačná úhrada za užívanie bytu a za služby a zálohy vo výške 3 500,- Sk, a to na základe Evidenčného listu pre výpočet úhrady za užívanie bytu zo dňa 18.06.2007, účinného od 01.07.2007.

Sporné v konaní zostalo či navrhovateľ je aktívne legitimovaný na podanie takého návrhu t.j. či medzi ním a odporcom je právny vzťah, vyplývajúci z hmotného práva, na základe ktorého si odvodzuje svoje právo na peňažné plnenie od odporcu, a či je jeho nárok na toto peňažné plnenie dôvodné, vzhľadom aj na odporcom spochybnenú správnosť vyúčtovaní úhrad za plnenie poskytované s užívaním bytov .

Odporca v priebehu konania vzniesol námietku premlčania, v ktorej uviedol, že v danom prípade podľa Občianskeho zákonníka je premlčacia doba všeobecná trojročná a preto je právo na zaplatenie nedoplatku za rok 2009 - 2012, minimálne právo na zaplatenie nedoplatku za rok 2009 v sume 234,11 eur, ktorý bol vyúčtovaný v júni 2010 premlčané, pretože mal byť na súde uplatnený do júna 2013. Súd je názoru, že pohľadávka nedoplatku za rok 2009 v sume 234,11 eur premlčaná nie je, a ani pohľadávka na zaplatenie nedoplatku za roky 2010-2012, a to z dôvodu, že navrhovateľ, ktorého vstup (do začatého konania, na základe návrhu pôvodného navrhovateľa) súd pripustil, svoj súhlas na vstup do konania ako celku udelil už podaním zo dňa 05.04.2013, ktoré doručil súdu dňa 10.04.2013, ktorý deň je rozhodný pre posúdenie včasnosti uplatnenia práva na súde navrhovateľom a nie deň, kedy súd o vstupe tohto účastníka - navrhovateľa právoplatne rozhodol. V ďalšom sa súd zaoberal obranou odporcu.

Vykonaným dokazovaním Rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č.k. 9Cbi/167/06 - 192 zo dňa 19.11.2008 mal súd preukázané, že aj v čase tohto rozhodnutia v tejto veci t.j. o vylúčení nehnuteľností z majetku konkurznej podstaty úpadcu spoločnosti ARTTEP a.s., Hlavná 1062/30, Stupava bol bytový dom, v ktorom sa nachádza byt, ktorého bol odporca nájomcom zahrnutý správcom konkurznej podstaty X.. K. Š. N.. do konkurznej podstaty úpadcu spoločnosti ARTTEP a.s. a vzhľadom na ust. § 14 ods. 1 písm. a) zákona o konkurze a vyrovnaní bol X.. K. Š. N.. povinný vykonávať práva a povinnosti, ktoré súvisia s nakladaním s majetkom podstaty - a teda aj s bytom, ktorého nájomcom bol odporca, t.j. vykonávať práva a povinnosti prenajímateľa. Rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k. 9Cbi/167/06 - 192 zo dňa 19.11.2008 nadobudol právoplatnosť dňa 24.11.2010. K základným povinnostiam nájomcu patrí jeho povinnosť platiť nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľovi. Vyplýva to aj z toho, že nájomná zmluva musí obsahovať výšku nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu. Nájomné sa platí v mesačných plneniach vo výške dohodnutej kritérií v nájomnej zmluve. Úhrada za plnenia spojené s užívaním bytov sa platí preddavkovo mesačne spolu s úhradou nájomného. Tieto úhrady sa vyúčtujú (nevyúčtováva sa nájomné, to úhrada za užívanie vecí, konk. bytu) spravidla raz do roka po uplynutí určeného obdobia (napr. vykurovacieho obdobia). Úhrada za plnenia spojené s užívaním bytu, alebo preddavok na ne sa platí spolu s nájomným len vtedy, keď sa účastníci nedohodli alebo právny predpis neustanovil inak. Dohoda účastníkov tohto nájomného vzťahu o plnení úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu inak ako spolu s nájomným nebola v konaní preukázaná, a odporca ako nájomca takto tieto preddavky, zálohy (spolu s nájomným) aj plnil, ako vyplýva z jeho prehľadu o vykonaných transakciách za roky 2009 až 2012.

Na základe ustálenej rozhodovacej činnosti súdov podmienkou splatnosti nedoplatku za služby poskytované s užívaním bytu je, že vyúčtovanie úhrad za plnenie poskytované s užívaním bytu bolo vykonané riadne a nájomca s ním bol oboznámený. O vyúčtovaní úhrad za plnenie poskytované s užívaním bytov (cien a záloh za dodávku tepla a teplej úžitkovej vody) možno hovoriť a vyúčtovanie môže privodiť splatnosť nedoplatku plynúceho z tohto vyúčtovania len vtedy, ak vyúčtovanie obsahuje všetky predpísané náležitosti a ak je v ňom uvedená cena vykonanej služby v správnej výške. Ak vyúčtovaniu chýba niektorá z predpísaných náležitostí alebo je v nej uvedená nesprávna výška ceny, vyúčtovanie nie je riadne a spôsobilé vyvolať splatnosť nedoplatku plynúceho z vyúčtovania. Aby sa tak mohlo stať, musí prenajímateľ vystaviť nové úplné vyúčtovanie znejúce na cenu v správnej výške. Ak teda prenajímateľ vykoná vyúčtovanie nesprávne, nie je tu (riadne) vyúčtovanie ako predpoklad pre vznik platobnej povinnosti nájomcu - odporcu.

V prejednávanej veci, z vykonaného dokazovania vyplýva, že vyúčtovania na základe, ktorých si navrhovateľ uplatňuje svoje právo na peňažné plnenie neboli vykonané oprávnenou osobou t.j. prenajímateľom. Jednoznačne mal súd v konaní preukázané, že v čase kedy bol písomný úkon - písomné vyúčtovanie úhrad za plnenie poskytované s užívaním bytov označené ako Zúčtovanie nákladov za bývanie a služby - 10 b.j. J. U. XXXX/X - D. R. D. rok 2009, nájomník: F. Ž. vykonané, zrealizované niekedy v priebehu júna 2010 bola vec - predmet nájmu (byt v nájme odporcom) zahrnutý do majetku konkurznej podstaty úpadcu ARTTEP a.s. a vyúčtovania mal vykonať súdom ustanovený správca konkurznej podstaty tohto úpadcu t.j. X.. K. Š., N.. Toto písomné vyúčtovanie, ktoré malo vyvolať splatnosť nedoplatku plynúceho z vyúčtovania za rok 2009 (a od ktorého si navrhovateľ uplatňuje svoj nárok) však vykonala spoločnosť ARTTEP a.s., ktoré však nie sú ani právnym úkonom tejto osoby, keďže nie je touto konajúcou osobou, spoločnosťou, právnickou osobou podpísané. Aj keď tieto vyúčtovanie obsahuje podpisy (kto spracoval, kontroloval), nebolo podpísané štatutárnym orgánom tejto spoločnosti. A navrhovateľ nepreukázal, že osoby tam uvedené sú oprávnené, splnomocnené tento písomný právny úkon - vyúčtovanie za prenajímateľa za spoločnosť ARTTEP a.s. podpísať. Odhliadnuc od týchto skutočností je súd názoru, že vyúčtovanie úhrad za plnenie poskytované s užívaním bytov Označené ako Zúčtovanie nákladov za bývanie a služby - 10 b.j. J. U. XXXX/X - D. R. D. rok 2009 datované ako jún 2010 bol povinný vykonať voči tretím osobám, t.j. nájomcom bytov v bytovom dome správca konkurznej podstaty.

V prípade vyúčtovania úhrad za plnenie poskytované s užívaním bytov za rok 2010 označené ako Zúčtovanie nákladov za bývanie a služby - 10 b.j. J. U. XXXX/X - D. R. D. rok 2010 nájomník: F. Ž., datované máj 2011, toto bol povinný vykonať priamo navrhovateľ, a to z dôvodu, že Rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č.k. 9Cbi/167/06-192 zo dňa 19.11.2008 v spojení s Rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č.k. 4Obo/3/2009-227 zo dňa 28.09.2010, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 24.11.2010 bolo určené okrem iného aj to, že nehnuteľnosť zapísaná na LV č. XXX,

k.ú. D. R. D. konk. obytný dom súp.č. XXXX or.č. X na pozemku parc.č. 1972 nepatrí do konkurznej podstaty úpadcu spoločnosti ARTTEP a.s. a správcovi konkurznej podstaty X.. K. W.. Š. bola uložená povinnosť v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku vylúčiť nehnuteľnosť z konkurznej podstaty, čím bolo preukázané vlastnícke právo navrhovateľa k bytu, a tým aj jeho práva a povinnosti prenajímateľa. Súd je názoru, že v konaní nebolo navrhovateľom preukázané, že toto jeho právo a povinnosť (ako prenajímateľa) vykonať vyúčtovanie úhrad za plnenie poskytované s užívaním bytu bola oprávnená vykonať iná osoba, tá ktorá ich vykonala. Toto oprávnenie nevyplýva ani z listiny, na ktorú sa navrhovateľ odvoláva a to List Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo dňa 14.12.2010, pretože z tohto listu vyplýva len povinnosť odporcu ako nájomcu plniť si povinnosti z nájomného vzťahu, najmä platiť nájomné X.. K. Š., N.. Aj keď z tejto listiny vyplýva oznámenie pre nájomcov bytov, že X.. K. Š. je splnomocnený na zastupovanie štátu ako prenajímateľa, navrhovateľ nepredložil o tom žiaden dôkaz. Odhliadnuc od uvedeného, súd poukazuje že vyúčtovania označené ako Zúčtovanie nákladov za bývanie a služby - 10 b.j. J. U. XXXX/X - D. R. D. rok 2010 datované ako máj 2011, Zúčtovanie nákladov za bývanie a služby - 10 b.j. J. U. XXXX/X - D. R. D. rok 2011, nájomník: F.E. Ž. datované ako február 2012 a Zúčtovanie nákladov za bývanie a služby - 10 b.j. J. U. XXXX/X - D. R. D. rok I-IV/2012, nájomník: F. Ž. datované ako júl 2012 nevykonali t.j. X.. K. Š.Č., N., ale spoločnosť ARTTEP a.s., za ktorú v tom čase nekonala oprávnená osoba. Navrhovateľ nepreukázal, že medzi ním a X.. K. Š., N.. existovala dohoda o tom, že iná osoba je namiesto X.. K. Š., N.. konať, vykonať vyúčtovanie. Oprávnenie vykonať vyúčtovanie úhrad za plnenie poskytované s užívaním bytu odporcom za rok 2011 a 2012 za prenajímateľa, navrhovateľa inou osobou nevyplýva ani z predloženej Zmluvy o poskytovaní služieb zo dňa 15.08.2011 uzatvorenej medzi navrhovateľom ako objednávateľom a X.. K. W.. Š. N..

Súd opätovne poukazuje že navrhovateľom predložené písomné vyúčtovania úhrad za plnenie poskytované s užívaním bytu odporcom za obdobie od 01.01.2009 do 30.04.2012, predložené navrhovateľom, neboli vykonané ani prenajímateľom ani na to osobou splnomocnenou (tak ako tvrdí navrhovateľ, ktoré tvrdenie však vierohodne nepreukázal). X.. K. W.. Š. N.. (ktorý ani jedno z predložených vyúčtovaní úhrad za plnenie poskytované s užívaním bytu nepodpisal) ako vyplýva z vyššie uvedených dôvodov.

Ďalej súd poukazuje na ďalšiu nesprávnosť predložených vyúčtovaní, z ktorého dôvodu tieto nie sú spôsobilé na splatnosť prípadných nedoplatkov za služby spojené s užívaním bytu. Z vykonaného dokazovania listinou Evidenčný list zo dňa 18.06.2007 vyplýva, že vykurovaná plocha bytu odporcu je 73 m<sup>2</sup>, pričom z predložených vyúčtovaní vyplýva, že odporcovi bola spotreba tepla určená na výmeru 73,60 m<sup>2</sup> t.j. vo vyššom rozsahu. Ďalej súd poukazuje, že v čase vykonania vyúčtovaní za rok 2009 až 2012 bol prenajímateľ povinný vyúčtovanie vykonať podľa vtedy platných predpisov, a to bola vyhláška č. 630/2005 Z.z., ktorej použitie z predložených vyúčtovávaní nevyplýva. Z vykonaného dokazovania vyplýva, a to z predložených evidenčných listov, že byt odporcu sa nachádza na 2. poschodí, v ktorom nie sú nainštalované pomerové rozdeľovače tepla ani určené meradlá tepla (z jednotlivých vyúčtovaní je zrejmé, že rozúčtovanie sa vykonávalo podľa vykurovanej plochy) bol prenajímateľ povinný vykonať rozúčtovanie konečným spotrebiteľom v pomere obostavaného objemu bytu a nebytových priestorov konečného spotrebiteľa k celkovému obostavanému objemu všetkých bytov a nebytových priestorov v objekte rozpočítavania. Podkladom pre výpočet úhrady pripadajúce na jednotlivých nájomcov je celkové vyúčtovanie a jeho jednotlivé položky. Ak nenadväzuje individuálne vyúčtovanie na vyúčtovanie (riadne a správne) celkové, nemá možnosť nájomca bytu skontrolovať jeho správnosť. Z týchto súd predložené vyúčtovania nepovažoval za riadne a správne a návrh v celom rozsahu zamietol, a to aj v časti poplatku z omeškania, pretože aj jeho splatnosť je viazaná na riadne a správne vyúčtovanie, ktoré zo strany nebolo vykonané.

Keďže súd návrh v celom rozsahu zamietol, odporca mal plný úspech vo veci, a preto mu súd podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku priznal právo na náhradu trov konania vo výške zaplateného súdneho poplatku za podaný odpor proti platobnému rozkazu.

Lehotu na plnenie určil súd podľa § 160 ods.1 Občianskeho súdneho poriadku.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Bánovce nad Bebravou písomne.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (označenie súdu ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, podpis, dátum) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie je treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby každý účastník dostal jeden rovnopis. Ak potrebný počet rovnopisov a príloh účastník nepredloží, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3, § 205 ods. 1 O.s.p.).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p.,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

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