

Súd: Okresný súd Bratislava II  
Spisová značka: 52C/228/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1213225064  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 05. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alena Roštárová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2017:1213225064.10

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II pred samosudkyňou JUDr. Alenou Roštárovou v sporovej veci žalobcov: X. B., C. R., U.. XX. XX. XXXX, X. G.. G. R., U.. XX. XX. XXXX, O. R. A. X, R., proti žalovanému: Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov A. X-XX, so sídlom A. X, R., IČO: 31 785 247, zast. iTrust Legal, s. r. o. so sídlom Kvačalova 10, Bratislava, o zaplatenie 24 151,17 Eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcom v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne istinu 8 540,76 Eur spolu s 5,50% úrokom z omeškania od 12. 11. 2013 až do zaplatenia, všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Súd vo zvyšku žalobu žalobcov z a m i e t a.

II. Žalovaný m á voči žalobcom v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 29,28%.

### o d ô v o d n e n i e :

1) Žalobcovia v 1. a 2. rade sa žalobou doručenu súdu dňa 21. 08. 2013 po jej doplnení podaním zo dňa 16. 09. 2013 a zmene, ktorú súd pripustil uznesením na pojednávaní dňa 20. 06. 2014, domáhali od žalovaného zaplatenia sumy 24 151,17 Eur s príslušenstvom a náhrady trov konania. Svoju žalobu odôvodnili tým, že žalovaný ako záložný veriteľ podal podľa zákona č. 527/2002 Z. z. návrh na dobrovoľnú dražbu bytu č. XX/XX, ktorý prijala dražobná spoločnosť K. E.. A.. O.. dňa 02. 12. 2011 pod č. XXXXXXXX. V žalobe žalovaný uplatnil nedôvodný nedoplatok nákladov za užívanie bytu č. XX/XX za rok 2011 a predchádzajúce v sume 5 049,90 Eur s príslušenstvom a inými bližšie neurčenými nákladmi. Pod ťarchou časovej tiesne vykonania dražby, straty bytu a v tom čase neukončeného súdneho sporu so žalovaným bez možnosti účinne sa brániť a dokázať neopodstatnenosť výšky nedoplatku žalobcovia uhradili na účet dražobnej spoločnosti dňa 08. 02. 2012 sumu 17 960,67 Eur. Výška nedoplatku nákladov v tejto hodnote je v rozpore so skutočnými nákladmi za užívanie bytu podľa v tom čase platných právnych predpisov, je v rozpore s počtom bývajúcich osôb a fyzikálnymi zákonmi. Týmto návrhom na dobrovoľnú dražbu žalovaný porušil zákon o dobrovoľných dražbách. Za roky 2000 - 2006 si žalovaný uplatňoval nedokázaný nedoplatok vo výške 51 151,81 Sk, ktorý bol riešený v súdnom konaní sp. zn. XXC/XX/XXXX na Okresnom súde R. B.. Zo znaleckého posudku vyplynulo, že žalobcovia mali preplatok 18 800,30 Sk. Žalovaný vzal svoj návrh podaním zo dňa 07. 03. 2012 späť z dôvodu, že žalobcami došlo k úhrade žalovanej sumy (podielom z dražby), čím žalovaný znemožnil súdu meritórne rozhodnúť. Žalovaný nevykonal výmenu nefunkčných radiátorov a neposkytol náhradu za výmenu pôvodných plechových radiátorov. Oprávnený nárok žalobcov na výmenu plechových radiátorov je 916,56 Eur. V rokoch 2006 - 2011 žalovaný pri vyúčtovaní nákladov nedodržalo vyhlášku č. 630/2005 Z. z. a vykonané vyúčtovanie nie je v súlade s vyhláškou č. 358/2009 Z. z. Tieto skutočnosti konštatovala aj Štátna energetická inšpekcia.

V doplnení podania žalobcovia uviedli, že sa domáhajú vrátenia bezdôvodného obohatenia žalovaným, ktoré vzniklo uplatnením nedôvodného nedoplatku nákladov za užívanie bytu XX/XX za rok 2011 a predchádzajúce v sume 5 049,90 Eur s príslušenstvom a inými bližšie neurčenými nákladmi v hodnote 12 910,77 Eur.

2) Žalovaný sa k žalobe vyjadril podaním zo dňa 21. 11. 2013 tak, že žalobcovia sa dostali do sporu so žalovaným v roku 2000, keď žalobcovia porušili zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a nevpuštali do bytu predsedu a člena odčítacej komisie za účelom odčítania spotreby tepla a vody za rok 2000. Neurobili tak ani po viacnásobnom písomnom a ústnom upozornení, že spotreba sa im bude počítat podľa prijatých predpisov a to dvojnásobok najväčšej spotreby primeraného bytu. Následkom zvyšovania nedoplatku v nasledujúcich rokoch došlo k súdnemu konaniu sp. zn. XXC/XX/XXXX, kde bolo žalobcom uložené žalovanému zaplatiť 55 929,31 Sk. Po odvolaní žalobcov Krajský súd rozsudok zrušil pre procesnú chybu. Na žiadosť žalobcu v 1. rade súd ustanovil znalca p. T., ktorý vo svojom posudku urobil zásadné chyby. Súd následne ustanovil znalkyňu p. E., podľa ktorej sa nenašli nedostatky pri vyúčtovaní nákladov. Na základe tohto znaleckého posudku, ktorý je možné aplikovať aj na ďalšie roky (2007 - 2011) a skutočnosti, že súd nepovolil rozšírenie petitu aj na tieto roky, sa žalovaný rozhodol ukončiť spor dobrovoľnou dražbou. Žalovaný má 840 radiátorov, z ktorých vyše polovica je plechových, ktoré sa podľa rozhodnutia zhromaždenia vlastníkov majú postupne povymieňať. Ide približne o 126 000,- Eur nákladov. O nutnosti rozhoduje predseda. V danom prípade žalobca v 1. rade zahlásil, že mu tečie radiátor v pracovni, výsledok je uvedený v Zápise s ohliadky bytu 0661. Žalobcovia zavádzajú súd tvrdením o rozhodnutí Štátnej energetickej inšpekcie. Po prevedení dobrovoľnej dražby a úhrade nedoplatkov sa žalobcovia odvolali na MS SR s tým, že bol porušený zákon o dobrovoľných dražbách. Odvolanie bolo zamietnuté. Po zaplatení dlžnej sumy súd zastavil konanie sp. zn. XXC/XX/XXXX.

3) Súd vykonal dokazovanie prednesmi stranami sporu, právnym zástupcom žalovaného a oboznámením s obsahom listinných dôkazov, ktoré tvoria obsah spisu, ako aj so spisom tunajšieho súdu sp. zn. XXC/XX/XXXX, spisom MS SR sp. zn. XXXXX/XXXX/XXSKP a spisom Štátnej energetickej inšpekcie sp. zn. 5S/2013 a zistil tento skutkový stav:

4) Zo znaleckého posudku č. X/XXXX, ktorý vypracovala znalkyňa B.. Y. E. vyplýva, že v rokoch 2000 až 2006 boli náklady za plnenia spojené s užívaním bytu žalobcov vyčíslené ako najvyššia spotreba v byte s rovnakou obytnou plochou pre kúrenie v m<sup>2</sup>, pričom ani v jednom roku nebola uplatnená 100 % prirážka k nákladom. Kritérium porovnateľnosti pre spotrebu vody boli osobomesiace. Vyúčtovanie vykonané takýmto spôsobom neodporovalo žiadnej všeobecne záväznej právnej norme. Platné stanovky spoločenstva neumožňujú vyčíslit' náklady na spotrebu tepla v bytoch, kde sa neuskutočnil odpočet meracích zariadení pre účely ročného zúčtovania využitím iných metód a pomôcok ako tých, ktoré boli schválené žalovaným v stanovách, práve túto skutočnosť nezohľadnil vo svojom znaleckom posudku znalec B.. N. T., keď vyčíslil spotrebu tepla pre byt žalobcov.

5) Zo zápisnice z pojednávania vo veci vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. XXC/XX/XXXX dňa 31. 01. 2011 vyplýva, že znalec B.. N. T. bol vyčiarknutý zo zoznamu znalcov z dôvodu, že namietol svoju zaujatosť po tom, ako bol súdom ustanovený za znalca v uvedenom konaní, pretože pre žalobcov, ktorí boli účastníkmi uvedeného konania, už skôr vypracoval znalecký posudok.

6) Z listu spoločnosti B. E. E.. A.. O.. zo dňa 21. 12. 2012 vyplýva, že žalobcovia znemožnili vstup do bytu za účelom montáže pomerových rozdeľovačov tepla.

7) Z listu spoločnosti B. E. E.. A.. O.. zo dňa 04. 12. 2007 vyplýva, že žalobcovia nemajú v byte nainštalované pomerové rozdeľovače Doprimo picco z dôvodu odmietnutia. Nakoľko merače nachádzajúce sa v byte žalobcov nie sú identické s prístrojmi nainštalovanými v objekte (bytovom dome) žalobcov, nie sú použiteľné pre rozúčtovanie.

8) Z potvrdení o hlásení pobytu vyplýva, že žalobcovia majú hlásený prechodný pobyt v meste Ilava od 15. 04. 2005 do 31. 12. 2015.

9) Zo zápisnice zo zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňa 22. 04. 2004 vyplýva, že zhromaždenie schválilo zásady pre rozúčtovanie nákladov na jednotlivé byty podľa znenia v prílohe.

10) Z bodu 6) zásad pre rozúčtovanie nákladov na byty zo dňa 22. 04. 2004 vyplýva, že penále sa rozúčtovávajú na konkrétny byt za a) nezaplatenie zálohového mesačného predpisu do 10-ho dňa bežného mesiaca, b) za zaplatenie nižšej úhrady ako je predpis, c) za nezaplatenie nedoplatku pri vyúčtovaní do stanovenej doby. Tieto poplatky sa účtujú na základe bodu 4 článku 12 stanov a to za každý deň omeškania vo výške 2,5 ‰ dlžnej sumy, najmenej však 25,- Sk (0,83 Eur) za každý i začatý mesiac omeškania.

11) Z čl. 12 ods. 9 stanov žalovaného z roku 2001 vyplýva, že v prípade nesprístupnenia bytu za účelom kontroly a odčítania spotreby sa spotreba účtuje podľa najvyššej spotreby porovnateľného bytu a to až do výšky dvojnásobku.

12) Z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za vyúčtovacie obdobie 01. 01. 2010 - 31. 12. 2010 pre byt XXXX vyplýva, že žalobcovia mali nedoplatok vo výške 4 802,54 Eur.

13) Zo salda účtu žalobcov za rok 2011 vyplýva, že žalobcovia mali nedoplatok zálohových platieb vo výške 511,- Eur.

14) Zo salda účtu žalobcov za rok 2012 vyplýva, že žalobcovia mali na zálohových platbách uhradiť sumu spolu 1 320,- Eur.

15) Z vyčíslenia trov konania vypracovaným C. C. A., advokátom, ktorý zastupoval žalovaného v konaní na tunajšom súde vedenom pod sp. zn. XXC/XX/XXXX vyplýva, že trovy právneho zastúpenia právnym zástupcom žalovaného v uvedenom konaní predstavovali 1 020,43 Eur, súdny poplatok sumu 101,77 Eur a trovy dôkazov predstavovali sumu 755,55 Eur. Úroky z omeškania právny zástupca vyčísliť na sumu 1 611,41 Eur.

16) Zo špecifikácie poplatkov z omeškania zo dňa 05. 05. 2014 vyplýva, že poplatky z omeškania predstavujú 5 867,66 Eur, pričom táto suma nezahŕňa poplatky z dlžných súm, ktoré boli uplatnené v žalobe vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. XXC/XX/XXXX, kde tieto poplatky uplatnené neboli, ale boli uplatnené úroky z omeškania.

17) Z rozhodnutia Štátnej energetickej inšpekcie (ŠEI), Krajského inšpektorátu Bratislava č.j. XXX/XXXX/XXXX zo dňa 22. 04. 2013 vyplýva, že ŠEI uložila žalovanému pokutu vo výške 500,- Eur za porušenie povinnosti odberateľa tepla.

18) Z rozhodnutia Štátnej energetickej inšpekcie Trenčín, č.j. XXXX/XXXX/XXXX zo dňa 11. 06. 2013 vyplýva, že ŠEI zrušila rozhodnutie č.j. XXX/XXXX/XXXX zo dňa 22. 04. 2013. V odôvodnení je uvedené, že žalovaný neporušil ustanovenie § 7 ods. 4 vyhlášky č. 630/2005 Z.z., keď rozpočítavanie množstva dodaného tepla na vykurovanie vykonal pre byt žalobcov v zmysle rozhodnutia vlastníkov bytov predmetného bytového domu, pričom žalovaný navrhol porovnateľnú spotrebu v byte končeného spotrebiteľa. Žalovaný v danom prípade konal na základe schválených stanov odporcu, čo nie je v rozpore s vyhláškou č. 630/2005 Z.z. Uvedené rozhodnutie sa týka zúčtovania dodaného tepla za rok 2011.

19) Z listu Ministerstva spravodlivosti SR zo dňa 07. 06. 2012, ktorým MS SR reagovalo na podnet žalobcov na výkon dohľadu vo veci dobrovoľnej dražby vyplýva, že MS SR v postupe Dražobníka (spoločnosť AUREA SK spol. s r.o.) nezistilo porušenie ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách, v dôsledku čoho podnet žalobcov MS SR považuje za neopodstatnený.

20) Zo zmluvy o vykonaní dražby uzavretej medzi spoločnosťou AUREA SK spol. s r. o. ako dražobníkom a žalovaným ako navrhovateľom dražby dňa 02. 12. 2011 vyplýva, že dražobník má nárok na odmenu vo výške 10 % z výťažku dražby, nie však viac ako 20 % z výšky pohľadávky. Dražobník má nárok aj na náhradu všetkých hotových výdavkov, pričom predpokladané náklady dražby sú 2 000,- Eur. V prípade upustenia od dražby z dôvodu splnenia dlhu po doručení oznámenia o dražbe je navrhovateľ povinný uhradiť dražobníkovi 10 % z vymáhanej pohľadávky, čím nie je dotknutý nárok dražobníka na odmenu a náhradu hotových výdavkov.

21) Z vyúčtovania nákladov dobrovoľnej dražby č. XXXXXXXX zo dňa 08. 02. 2012 vyplýva, že dražobná spoločnosť AUREA vyúčtovala náklady dražby celkom vo výške 3 139,31 Eur, pričom odmena dražobníka bola vo výške 1 778,56 Eur s DPH.

22) Z Uznesenia Okresného súdu Bratislava II. sp. zn. XXC/XX/XXXX zo dňa 10. 07. 2012 v spojení s uznesením Krajského súdu Bratislava, sp. zn. XCo/XXX/XXXX zo dňa 28. 09. 2012 vyplýva, že súd v predmetnej veci konanie zastavil. Žalovaných v 1. a 2. rade zaviazal na náhradu trov právneho zastúpenia 882,82 Eur a náhradu iných trov konania vo výške 755,55 Eur.

23) Žalobcovia ďalej v priebehu konania uviedli, že požadujú náhradu škody resp. bezdôvodné obohatenie od roku 2000 do 2011, výšku škody nevedia uviesť. Vo vyúčtovaní žalovaný neuvádza UF faktory (vykurovacie parametre), resp. uvádza iné, na základe ktorých robí vyúčtovanie. Výsledky vyúčtovania do roku 2012 boli nesprávne, lebo boli použité nesprávne faktory a Štátna energetická inšpekcia povedala, že musí byť použitý postup podľa vyhlášky a takto je vyúčtovaný aj rok 2012. Rozdiel medzi vyúčtovaním roku 2011 a 2012 je 414,64 Eur, čo je minimálna škoda za jeden rok. Vyjadrenie žalovaného je nepravdivé. Znalecký posudok p. E. nie je použiteľný v tomto konaní. Existuje list, v ktorom žalovaný uviedol, že obdržal 5 049,90 Eur, čím bol uhradený dlh žalobcov za rok 2011. V liste zo dňa 28. 05. 2012 žalovaný uvádza, že obdržal od žalobcov 5 464,54 Eur, ktoré žalobcovia žalovanému nikdy nezaslali. Po roku 2001 do roku 2012 zhromaždenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov neschválilo žiadne nové stanovy. Spoločenstvo rozpočítava náklady za teplo podľa Stanov spoločenstva, ktoré neboli doteraz schválené. V roku 2005 žalobcovia podali žiadosť o objednávku a namontovanie pomerových rozdeľovačov, túto objednávku žalovaný nepodal, čím porušil vyhlášku č. 630/2005 Z. z. Žalovaný od roku 2005 do roku 2011 každoročne porušoval vyhláškami stanovený spôsob rozúčtovania nákladov za dodané teplo. Žalobcovia od roku 2005 každoročne viac ako 3 mesiace bývajú zo zdravotných dôvodov v mieste prechodného pobytu, spoločenstvo nesprávne účtuje 24 osobomesiacov. Štátna energetická inšpekcia zrušila list o udelení pokuty, v ostatných prípadoch nezrušila nič, vyhláška č. 630 bola porušená. Zrušený nebol ani znalecký posudok p. T. Žalovaný účtoval aj poplatky z omeškania 2,5 ‰ ročne, čo je retroaktívne, pretože poplatky v tejto výške boli schválené až v roku 2013. Ďalšie položky a to súdne poplatky, znalci a trovy právneho zastúpenia sú neplatné, neboli nikým rozhodnuté a odporca si nemôže účtovať čo chce. Podľa zákona o dobrovoľných dražbách musí pohľadávka obsahovať presný prehľad o tom, čo ju tvorí. Pohľadávky boli ročné a mali k nim byť priradené ročné sankcie. Žalobcovia si vyčíslili škodu, ktorú im spôsobil žalovaný vo výške 6 156,90 Eur. Žalovaný sa obohatil v rokoch 2006 až 2009, kde v roku 2009 bola novelizovaná vyhláška č. 630, kde sa menil podiel základnej a spotrebnej zložky, vznikol rozdiel, ktorý je preplatkom navrhovateľov. Žalobcom vznikla škoda aj z dôvodu, že nemali namontované pomerové rozdeľovače vykurovacích nákladov a nebolo im účtované náhradné meranie nákladov. Žalovaný tiež nerešpektoval potvrdenie o prechodnom pobyte navrhovateľov, ani výkaz odbývaných dní. Vyhláška č. 358/2009 Z. z. zmenila pomer základnej a pomerovej zložky tak, že základná tvorí 60 % a pomerová 40 %. Žalovaný to robí naopak. Žalovaný porušil zákon o dobrovoľných dražbách a je žalobcom povinný zaplatiť sumu 17 960,67 Eur, zároveň pri prepočte žalobcovia zistili, že žalovaný im je dlžný sumu 6 190,50 Eur, ktoré tiež žiadajú uhradiť a ktorá vznikla v dôsledku nesprávnych vyúčtovaní odporcom.

24) Žalovaný ďalej v priebehu konania uviedol, že nerozumie argumentácií žalobcov, kde predkladajú UF faktory zo Štátnej energetickej inšpekcie. Žalobca nevypustil odčítať, odmontoval merače a preto z rozhodnutia vlastníkov bol stanovený postup, ako sa bude účtovať a tak to bolo aj v uvedenom prípade. Pokiaľ ide o dobrovoľnú dražbu, žalovaný od žalobcov nedostalo ani cent, žalobca by mal žalovať spoločnosť AUREA, ktorej zaplatil peniaze. Znalec p. T. bol vyčiarknutý. Spoločenstvo žalobcom neúčtovalo dvojnásobnú najvyššiu spotrebu, ale len najvyššiu spotrebu. Táto spotreba v rokoch 2004 až 2006 bola 4 917,24 Eur, čo je rozdiel nevyúčtovanej časti. Keď žalobcovia znemožnili meranie tepla vo svojom byte, nasledovalo účtovanie podľa spotreby tepla iného bytu a preto sa nemohlo prihliadať na vykurovacie telesá v byte žalobcov a teda ani na UF faktory. Pohľadávka k dobrovoľnej dražbe predstavovala istinu 5 464,54 Eur (4 802,54 Eur - nedoplatky podľa vyúčtovania za rok 2010; 662,- Eur nedoplatok platieb v roku 2011 a v januári 2012), súdne poplatky 101,77 Eur, súdny znalec 755,55 Eur, trovy právneho zastúpenia 1 020,43 Eur a poplatky z omeškania 2,5 ‰ podľa rozhodnutia vlastníkov bytov. Spolu teda 14 821,36 Eur. Žalobcovia na účet spoločenstva nepoukázali nič. Pokiaľ ide o Štátnu energetickú inšpekciu, na ich závery podal žalovaný odvolanie a ústredie v Trenčíne ich zrušilo. Rozúčtovanie zákon umožňuje vykonávať podľa vyhlášky alebo podľa dohody vlastníkov. V spoločenstve žalovaného sa postupuje podľa dohody vlastníkov, čo je aj v zápisnici zo dňa 22. 04.

2004. Stanovy má žalovaný len jedny, z roku 2001. Vyúčtovanie za rok 2011 je správne, žalovanému ho dodáva firma, ktorá ho robí až v apríli. Žalovaný dával vyúčtovanie pohľadávky na dobrovoľnú dražbu vo februári 2012, teda vyúčtovanie za rok 2011 nebolo ešte k dispozícii a preto sa dali všetky zálohové platby za rok 2011. Nejde teda o ročné vyúčtovanie na rok 2011. Pokiaľ ide o ďalšie sumy, súdne poplatky a poplatky za znalca platil žalovaný v súdnom konaní sp zn. XXC/XX/XXXX, poplatky za právne služby si žalovaný nevymyslel, firma poskytujúca právne služby ich žalovanému fakturovala. Poplatky z omeškania boli prijaté na schôdzi dňa 22. 04. 2004 vo výške 2,5 ‰, najmenej však 25,- Sk. Žalobca nerešpektuje predpisy žalovaného v oblasti merania tepla. Je potrebné, aby vlastník do 7 dní odkedy sa zmenil počet bývajúcich v byte písomne nahlásil túto skutočnosť. Pokiaľ ide o pomer fixnej a variabilnej zložky, žalovaný mal tento pomer 30:70, teraz je pomer 40:60. Spôsob rozúčtovania nákladov za teplo je primárne upravený dohodou vlastníkov, až keď akáto dohoda neexistuje, postupuje sa spôsobom stanoveným zákonom a vyhláškou.

25) Súd vo veci rozhodol rozsudkom zo dňa 20. 06. 2014 tak, že žalobu žalobcov zamietol. Proti uvedenému rozsudku podali žalobcovia odvolanie. Krajský súd v Bratislave uznesením sp. zn. XCo/XXX/XXXX-XXX zo dňa 28.12.2015 napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Odvolací súd vo svojom zrušujúcom uznesení uviedol, že súd prvej inštancie nepostupoval správne, keď uplatnené nároky žalobcov posúdil po právnej stránke výlučne podľa ustanovení Občianskeho zákonníka o náhrade škody (§ 420 a nasl. OZ). ,ale aj podľa ustanovení Občianskeho zákonníka o bezdôvodnom obohatení (§ 451 a nasl. OZ), ktoré; ak ide o bezdôvodné obohatenie získané plnením bez právneho dôvodu; vykazuje s inštitútom náhrady škody spoločné znaky práve v tom, že v oboch prípadoch dochádza k zmenšeniu majetku dotknutej osoby. Rovnako prvostupňový súd postupoval nesprávne, keď žalobcami uplatnené nároky posudzoval ako nároky zo zodpovednosti za škodu i v časti o zaplatenie sumy vo výške 6.190,50 eur, ktorej sa žalobcovia domáhali s odôvodnením, že žalovaný nesprávne spracoval vyúčtovania za jednotlivé kalendárne roky 2006 - 2011, a preto im v tejto výške vznikol preplatok, ktorý je im žalovaný povinný uhradiť.

Pokiaľ ide o návrhom uplatnenú peňažnú sumu vo výške 14.821,36 eur; ktorú žalobcovia uhradili dražobnej spoločnosti a následne bola poukázaná žalovanému; odvolací súd uviedol, že súd prvej inštancie nepostupoval správne, keď navrhovateľmi uplatnené nároky v tejto časti posudzoval ako celok, výlučne ako nároky zo zodpovednosti za škodu, pričom jednotlivými čiastkovými nárokmi sa nezaoberal, neposudzoval ich samostatne, a to napriek tomu, že existenciu týchto nárokov žalovaného žalobcovia; s rozdielnymi skutkovými námietkami pri každej z položiek; popierali a nebolo o nich doposiaľ meritórne rozhodnuté súdom.

So zreteľom na vyššie uvedené možno teda uzavrieť, že súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav veci (§ 221 ods. 1 písm. h/ O.s.p.); a vecou samou sa z hľadiska právne významných skutočností pre posúdenie opodstatnenosti nároku žalobcov z hľadiska ich práva na vydanie bezdôvodného obohatenia, práva na vyplatenie preplatku z vyúčtovania (v sume 6.190,50 Eur), prípadne práva náhradu škody, už nezaoberal, a preto nemožno predčasné závery súdu prvého stupňa o neunesení dôkazného bremena žalobcami, považovať za správne.

Pokiaľ však žalobcovia v podanom odvolaní namietali, že súd prvej inštancie nesprávne vec posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne ustálil skutkový stav veci vo vzťahu k správnosti vyúčtovania nákladov za roky 2006 - 2011, ktorých výsledkom bol nedoplatok nimi uhradený pred vykonaním dražby, odvolací súd považuje ich argumentáciu za nedôvodnú, keď súd prvej inštancie vo vzťahu k správnosti vyúčtovania a jeho výsledku riadne vykonal dokazovanie v dostatočnom rozsahu potrebnom pre rozhodnutie vo veci samej, a na jeho základe dospel; najmä s poukazom na rozhodnutie Štátnej energetickej inšpekcie a závery znalkyne B.. Y. E. v jej znaleckom posudku č. X/XXXX; ktoré i podľa odvolacieho možno použiť i v preskúmvanej veci; k správne skutkovému záveru o správnosti vykonania vyúčtovaní a taktiež výšky vzniknutých nedoplatkov (istiny) navrhovateľov, ktoré uhradili pred vykonaním dražby. V ďalšom konaní bude povinnosťou súdu prvej inštancie vec opätovne prejednať, t.j. vykonať za účelom riadneho zistenia skutkového stavu veci dokazovanie vo veci samej vo vyššie naznačenom smere; teda vo vzťahu k nárokom uplatneným zo strany žalobcov, a to samostatne, vo vzťahu ku každému z uplatnených čiastkových nárokov, t.j. samostatne pokiaľ ide nárok na zaplatenie preplatku v sume 6.190,50 eur a nárok na zaplatenie sumy vo výške 17.960,67 eur; a v rámci neho samostatne pre účely posúdenia jednotlivých čiastkových nárokov, z ktorých pozostávala celková peňažná suma uhradená žalobcami žalovanému dňa 08.02.2012; s výnimkou istiny nedoplatkov z vyúčtovaní za roky 2006 - 2011, ktoré boli ustálené správne; a následne posúdiť uplatnené nároky

po právnej stránke nielen podľa ustanovení Občianskeho zákonníka o náhrade škody, avšak i podľa príslušných ustanovení bezdôvodnom obohatení, a samostatne v časti o zaplatenie sumy 6.190,50 eur ako tvrdený preplatok z vyúčtovaní tak, aby bola účastníkom umožnená realizácia ich procesných práv, a následne; rešpektujúc vyslovený záväzný právny názor odvolacieho súdu; opätovne posúdiť dôvodnosť návrhu žalobcov a svoje rozhodnutie odôvodniť v súlade s § 157 ods. 2 O.s.p.

26) Po zrušení rozsudku súdu prvej inštancie žalobcovia k veci uviedli, že v uznesení Krajského súdu uvedené aj to, že je potrebné sa pozrieť na znalecký posudok pani E. v ktorom sú značné disproporcie. Znalčka vychádza z najvyššej spotreby porovnateľného bytu, avšak v prílohe B) vyúčtovania je uvedené, že spotreby sú odhadnuté, to len za rok 2000. Stanovy popritom uvádzajú, že sa určuje najvyššia spotreba. Znalčka uvádza porovnateľné byty X/XX, X/XX, X/XX, XX/XX, XX/XX, XX/XX. Rohové byty X/XX a XX/XX sú však vylúčené z porovnateľných bytov. Pokiaľ ide o nesprávne vyúčtovanie za toto obdobie považujú ho za základ pre všetky ďalšie nesprávne sumy. Ak ho súd bude považovať za správne, budú sa ďalej odvolávať. Pokiaľ ide o ďalšie jednotlivé sumy, tak suma 3 193,31 Eur nebola síce žalovanému daná, ale vychádza z jeho nesprávnych výpočtov. Aj všetky ostatné sumy vychádzajú z nesprávnych výpočtov žalovaného. Pokiaľ ide o ďalšie sumy, majú zato, že nikto nemôže niečo zaúčtovať pokiaľ to nie je rozhodnutie súdu. Pokiaľ ide o vyúčtovanie za rok 2006 znalčka postupuje podľa vyhlášky a aj v roku 2013 pri rovnakých podmienkach spôsob vyúčtovania je iný. Listom zo 4.3.2005 požiadali žalovaného u firmy ISTA o montáž pomerových rozdeľovačov, bolo to realizované po 7 rokoch. Podali podnet na Štátnu energetickú inšpekciu, ktorá zrušila pokutu žalovanému. Podali sťažnosť na Štátnu obchodnú inšpekciu a Ministerstvo hospodárstva. V tejto veci im bolo uvedené, že súd musí určiť spôsob rozúčtovania za uvedené roky. V roku 2003-2004 im žalovaný nevymenil radiátory, museli si ich zakúpiť, v spise je faktúra. V roku 2012 alebo 2013 im jeden vymenilo spoločenstvo, aby mali všetky vymenené.

Uviedli, že nemali problém, aby k nim chodili zo spoločenstva merať vodu a podobne. Aj doteraz nie je žiadny problém. Jediný problém bol s bývalým predsedom spoločenstva. Aj vtedy, keď žalovaný tvrdí, že neumožnili odčítanie meračov prišli 2 - 3 s ním a len trvali, aby predseda nevošiel do bytu, tí druhí to mohli odčítať. Nie je preukázané tvrdenie žalovaného, že im odpovedal na reklamácie vyúčtovania. Nikdy nenapísal, čo považuje, alebo ako je to vyúčtovanie správne alebo nesprávne, keď to uvádzali. Znalecký posudok B. E. riešil spôsob vyúčtovania za rok 2006, na ďalšie roky nebol daný. Znalčka uviedla, že žalovaný v roku 2006 porušil vyhlášku pri vyúčtovaní a uviedla aj správne vyúčtovanie. Preto ak Krajský súd v Bratislave uvádza, že vyúčtovanie za roky 2006 - 2011 je v poriadku, nie je to tak. Uviedli, že bez podrobných podkladov od žalovaného za obdobie r. 2000-2012 a hlavne 2006-2012 nie je objektívne možné spresniť nároky žalobcov.

Pokiaľ ide o listy v Krajskej inšpekcii uviedli, že ani v jednom z 3 listov, ktoré Krajská inšpekcia poslala nebolo povedané, že to je správne. Nadriadený ústredný inšpektorát listom z 21.7.2014 konštatoval, že sťažnosť na výkon kontroly inšpekcie Bratislava bola vyhodnotená ako opodstatnená. Uviedli, že keď sa berie za mincu posudok znalkyne E., tak treba jednoznačne konštatovať, že v texte si protirečí s tabuľkami. Poukázali na list z ISTY, ktorá uvádza, že UF faktory ktoré boli uvedené sú namerané z odparovaných meradiel a sú staré pre ich telesá. Taktiež uviedla ISTA aké sú správne UF faktory. Tento podvod trvá od roku 2002 - 2003, kedy nemali žiadne merače. To čo si vyúčtoval žalovaný je neoprávnené, je to podvod a klamstvo. Žiadali žalobe v celom rozsahu vyhovieť.

27) Po zrušení rozsudku súdu prvej inštancie žalovaný k veci uviedol, že vo vzťahu k namietaným vyúčtovaniam za rok 2006 - 2011 Krajský súd jednoznačne ustálil jeho správnosť a vychádzal z rozhodnutia Štátnej energetickej inšpekcie a ZP znalkyne E.. Čo sa týka zasielania vyúčtovania a reagovanie na prípadné reklamácie, postupoval spôsobom ako prijalo spoločenstvo a plne v súlade so zákonom o vlastníctve bytov a preto tieto tvrdenia žalobcov sú hrubým zavádzaním súdu. Pokiaľ namietajú žalobcovia tvrdenia znalkyne E., ona sa k týmto ich námietkam vyjadrila a v znaleckom posudku uviedla, že spoločenstvo nesprávne účtovalo iba najvyššiu spotrebu, hoci malo účtovať dvojnásobok tejto spotreby.

Pokiaľ ide o rozhodnutia štátnej energetickej inšpekcie tieto boli nadriadeným orgánom v Trenčíne č. XXXX/XXXX/XX zrušené a nadriadený orgán na strane 3 tohto rozhodnutia v posledných troch odsekoch uviedol, že žalovaný žiadnym spôsobom neporušil zákon. Taktiež nesúhlasia s tým, že nevyjadrením sa k vyjadreniam, ktoré obsahuje zápisnica z pojednávania tieto akceptujú. Vzhľadom na to, že predmet konania je jasne daný, nepovažuje za potrebné sa k tomu vyjadrovať, vyjadrujú k predmetu konania. Pokiaľ ide o trovy konania v konaní 20C/25/2004, k tomu uviedli, že rozhodnutie súdu o trovách konania len deklaruje právny stav a nevytvára ho. Z neho len vyplýva právo alebo nárok domáhať sa núteného

výkonu svojho práva. K výške kumulatívneho vyúčtovania za r. 2010 vo výške 4.802,54 Eur je to tak, že za dlhšie časové obdobie sa nakumulovali nejaké sumy aj s ohľadom na rok 2010 a výsledná suma je 4.802,54 Eur. Pokiaľ teda žalobcovia neplatili, ani za predchádzajúce obdobie tak vo vyúčtovaní im došla suma aj z predchádzajúcim nedoplatkom. Uviedol, že predmetom tohto konania nie je to, či bola alebo nebola vykonaná montáž radiátorov alebo meračov.

Pokiaľ sa žalobcovia odvolávajú a na rozhodnutie Slovenskej inšpekcie Bratislava, tak že nadriadeným orgánom je Štátna energetická inšpekcia v Trenčíne, ktorá o tom rozhodla a nie Slovenská obchodná inšpekcia. Ďalej uviedol, že stanovy, ktoré si vtedy vlastníci schválili a platili, zaväzovali členov platiť v prípade omeškania poplatok z omeškania. Je tam síce použitý termínus technikus poplatok z omeškania, avšak ide vlastne o zmluvnú pokutu, ktorú si schválili vlastníci pretože stanovy nie sú nič iné len zmluvou všetkých členov spoločenstva, ktorí si samy dohodli tieto podmienky.

Pokiaľ ide o odmenu dražobníka, tak ak nastalo bezdôvodné obohatenie, tak na strane dražobníka a nie žalovaného a aj odvolací súd vo svojom uznesení uvádza, že odmenu 3.193,31 Eur obdržal dražobník a nie žalovaný. Ohľadne platnosti zmluvy s dražobníkom uviedol, že to nie je predmetom tohto konania. Poukázal na to, že žalobcovia nemuseli hradiť sumu uplatnenú v dražbe, nakoľko samotný zákon o dobrovoľných dražbách umožňoval žalobcom, aby ako záložcovia v 3-mesačnej lehote spochybnili platnosť dražby. Sami žalobcovia pohľadávku uhradili v dražbe, platnosť dražby nespochybnili a aj judikatúra NS SR uvádza, že platnosť dražby sa môže riešiť výlučne v konaní podľa zákona o dražbách, preto to nie je predmetom tohto konania.

Uviedol, že prichádza k tomu akoby žalobcovia čiastočne priznával spoluzodpovednosť za škodu, čo vznikla na ich strane. Žalovaný zodpovednosť za škodu a bezdôvodné obohatenie odmieta, ak vznikla škoda žalobcom, tak nech si ju znášajú sami. Žiadal žalobu zamietnuť.

28) Podľa § 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o dobrovoľných dražbách) predmetom dražby môže byť vec, právo, iná majetková hodnota, ktorá je prevoditeľná, súbor vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, podnik alebo časť podniku, ak bolo navrhnuté ich vydraženie a ak spĺňajú podmienky ustanovené týmto zákonom. Podľa tohto zákona nemožno dražiť predmet dražby, s ktorým navrhovateľ dražby alebo dražobník na základe zmluvy, vykonateľného rozhodnutia súdu alebo vykonateľného rozhodnutia orgánu verejnej správy nemôže nakladať, alebo ak konanie dražby vylučuje osobitný predpis. Podľa tohto zákona nie je možné dražiť cenné papiere. Predmetom dražby nemôže byť majetok, ktorý môže byť iba vo vlastníctve štátu, obce alebo určených právnických osôb. Dražiť nie je možné nehnuteľné veci, ktorých vlastníctvo je obmedzené predkupným právom zapísaným v katastri nehnuteľností, a hnutelné veci, ktorých vlastníctvo je obmedzené predkupným právom zapísaným v listinách osvedčujúcich vlastníctvo a nevyhnutných na nakladanie s vecou; to neplatí, ak je navrhovateľom záložný veriteľ. Dražiť nie je možné spoluvlastnícky podiel k veci; to neplatí, ak je navrhovateľom záložný veriteľ. Dražiť nie je možné veci, na ktoré bolo uplatnené zádržné právo. Dražiť nie je možné veci, na ktorých viazne zákonné predkupné právo podľa osobitných predpisov. Navrhovateľ, ktorý nie je záložným veriteľom, nemôže bez súhlasu záložného veriteľa navrhnúť dražbu predmetu dražby, ku ktorému bolo zriadené záložné právo.

29) Podľa § 7 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo (ďalej len "záložný veriteľ"), alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného zákona. 9)

30) Podľa § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách navrhovateľ dražby je povinný písomne vyhlásiť, že predmet dražby je možné dražiť. Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, je povinný písomne vyhlásiť aj pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa tohto zákona (§ 16 ods. 3).

31) Podľa § 19 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách dražobník je povinný upustiť od dražby najneskôr do jej začatia

a) na základe písomnej žiadosti navrhovateľa dražby,

b) ak je dražobníkovi preukázané vykonateľným rozhodnutím, že navrhovateľ dražby nie je oprávnený navrhnúť vykonanie dražby; ak ide o predbežné opatrenie súdu, postačí, ak je dražobníkovi preukázané, že toto bolo súdom nariadené,

c) ak je podľa vykonateľného rozhodnutia súdu zmluva o vykonaní dražby neplatná, ak dôjde k odstúpeniu od zmluvy o vykonaní dražby alebo nie je možné podľa podmienok dohodnutých v zmluve o vykonaní dražby dražbu vykonať,  
d) ak neboli splnené podmienky ustanovené v § 13 a 17,  
e) ak bol na majetok vlastníka predmetu dražby vyhlásený konkurz alebo ak bola povolená reštrukturalizácia v súvislosti s majetkom vlastníka predmetu dražby,  
f) ak je navrhovateľom dražby vlastníkom predmetu dražby a ak bol na predmet dražby alebo jeho časť nariadený výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie podľa osobitných predpisov, 16)  
g) ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ a na predmet dražby zaťažený jeho záložným právom bol nariadený s jeho súhlasom výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie podľa osobitných predpisov,  
h) ak bolo navrhovateľovi dražby alebo dražobníkovi vykonateľným rozhodnutím súdu alebo vykonateľným rozhodnutím orgánu verejnej správy zakázané s predmetom dražby nakladať,  
i) ak zaniklo živnostenské oprávnenie dražobníka,  
j) ak dražobník nemá uzatvorené poistenie zodpovednosti za škodu,  
k) ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ a dlžník alebo vlastníkom predmetu dražby pred dražbou zloží dražobníkovi na účely splnenia dlhu sumu rovnajúcu sa pohľadávke s príslušenstvom vrátane nákladov dražby v rozsahu, v akom je povinný ich znášať; dražobník je oprávnený prijať plnenie popri veriteľovi.

32) Podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastníkom predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; 12b) v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

33) Podľa § 7 ods. 4 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 (ďalej len vyhláška č. 630/2005 Z.z.) konečnému spotrebiteľovi, ktorý nemá zapojené pomerové rozdeľovače tepla alebo určené meradlo 1) tepla, alebo odmietol umožniť vykonať ich odčítanie, alebo neoprávnené do nich zasahoval, čím spôsobil ich nesprávnu funkciu, alebo ich poškodil, sa určí spotrebná zložka ako súčin 1, 5 násobku priemeru spotrebnej zložky na meter štvorcový vypočítaný z podlahovej plochy všetkých vykurovaných bytov, nebytových priestorov a spoločných priestorov a podlahovej plochy vykurovaného bytu, nebytového priestoru a spoluvlastníckeho podielu na spoločných priestoroch konečného spotrebiteľa podľa vzorca

34) Podľa § 7 ods. 10 vyhlášky č. 630/2005 Z.z. ak sa vlastníci bytov a nebytových priestorov dohodnú podľa osobitného predpisu inak, rozpočítavanie množstva dodaného tepla na vykurovanie podľa odsekov 1 až 9 sa neuplatňuje.

35) Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov na správu domu sa zriaďuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len "spoločenstvo"), ak vlastníci bytov a nebytových priestorov neuzavrú zmluvu o výkone správy s inou právnickou osobou alebo fyzickou osobou (ďalej len "správca"), najmä s bytovým družstvom.

36) Podľa § 6 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome

a) prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príslušenstva,  
b) služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru,  
c) vedenie účtu domu v banke,  
d) vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov,  
e) iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome.

37) Podľa § 7b ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní uhrádzať finančné prostriedky do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia. Spoločenstvo zodpovedá za záväzky vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktoré vznikli pri výkone správy, až do výšky splatených úhrad za plnenia alebo do výšky zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv v príslušnom dome. Zodpovednosť za úhradu záväzkov voči dodávateľom služieb a tovaru, ktoré obstaráva spoločenstvo v rámci zmluvy o spoločenstve, nesie vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, iba ak nie sú kryté úhradami za plnenia alebo úhradami preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv spoločenstvu.

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

39) Podľa § 454 Občianskeho zákonníka bezdôvodne sa obohatil aj ten, za koho sa plnilo, čo podľa práva mal plniť sám.

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

41) Podľa § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

42) Podľa § 420 ods. 1, 2 a 3 Občianskeho zákonníka, každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti. Škoda je spôsobená právnickou osobou alebo fyzickou osobou, keď bola spôsobená pri ich činnosti tými, ktorých na túto činnosť použili. Tieto osoby samy za škodu takto spôsobenú podľa tohto zákona nezodpovedajú; ich zodpovednosť podľa pracovnoprávných predpisov nie je tým dotknutá. Zodpovednosť sa zbaví ten, kto preukáže, že škodu nezavinil.

43) Podľa § 442 ods. 1 Občianskeho zákonníka uhrádza sa skutočná škoda a to, čo poškodenému ušlo (ušlý zisk).

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

45) Podľa § 517 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

46) Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

47) Podľa § 563 Občianskeho zákonníka, ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.

48) Podľa § 544, ods. 1, 2, 3 Občianskeho zákonníka Zmluvná pokuta, ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda. Zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia. Ustanovenia o zmluvnej pokute sa použijú aj na pokutu určenú pre porušenie zmluvnej povinnosti právnym predpisom (penále).

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

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

51) S poukazom na vyššie uvedené zákonné ustanovenia, uznesenie odvolacieho súdu a vykonané dokazovanie súd dospel k záveru že žaloba žalobcov voči žalovanému je čiastočne dôvodná.

52) Súd uvádza, že žalobcovia nijako nepreukázali, že žalovaný porušil všeobecne záväzné právne predpisy, pokiaľ ide o vyúčtovanie plnení spojených s užívaním bytu. Postup žalovaného pri vyúčtovaní vyplýva z jeho stanov a zo zásad pre rozúčtovanie nákladov na byty prijatých spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Tento postup sa odlišuje od postupu tak, ako je vymedzený vo vyhláske, avšak vyhláska obsahuje v tejto súvislosti len dispozitívnu úpravu, od ktorej sa na základe rozhodnutia spoločenstva možno odchyliť. Žalobcovia v spore spochybňovali platnosť stanov, avšak sami uviedli, že stanovy prijaté v roku 2001 sú platné, pričom takýto postup pri vyúčtovaní vyplýva práve zo stanov z roku 2001. Žiadne neskoršie stanovy neboli spoločenstvom vlastníkov prijaté, čo v konaní tvrdil aj žalovaný. Správnosť postupu žalovaného konštatovala aj Štátna energetická inšpekcia. Správnosť postupu žalovaného potvrdzuje aj znalkyňa B. Y. E., jej znalecký posudok sa síce vzťahuje len na obdobie rokov 2000 - 2006, avšak spôsob postupu žalovanému pri vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu sa ani po roku 2006 zásadne nezmenil, pričom platná právna úprava aj naďalej takýto postup odporcu umožňuje. Námietky žalobcov týkajúce sa konkrétnej výšky úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu, ktorá nekorešponduje so skutočnými pomermi v ich byte sú nedôvodné, nakoľko v prípade nesprístupnenia bytu pre vykonanie odpočtu sa pri vyúčtovaní nevychádza z reálneho stavu v byte žalobcov, ale zo spotreby porovnateľného bytu. Pokiaľ ide tvrdenie žalobcov, že sa časť roku zdržujú mimo predmetného bytu, toto svoje tvrdenie navrhovateľa nijako nepreukázali. Potvrdenie o prechodnom pobyte nie je dôkazom, že sa v mieste mimo svojho trvalého bydliska reálne zdržujú. Ako súd prvej inštancie už uviedol vyššie, odvolací súd v zrušujúcom rozsudku konštatoval správnosť skutkových zistení a právneho posúdenia veci súdom prvej inštancie v časti žalovaného nároku týkajúceho sa nedoplatku za roky 2006 až 2011 v sume 5.464,54 (t.j. 4.802,54 Eur nedoplatky z vyúčtovania za rok 2010 + 662 Eur nedoplatky na platbách za rok 2011 a 1/2012). Odvolací súd zároveň konštatoval, že súd prvej inštancie správne a dostatočne zistil skutkový stav veci a aplikoval správny právny predpis. V tejto časti preto prvostupňový súd viazaný právnym záverom odvolacieho súdu považuje skutkové a právne posúdenie veci o nedôvodnosti žalovaného nároku v sume 5.464,54 Eur za ustálené a v tejto časti nemá dôvod ani priestor na zmenu právneho posúdenia veci.

53) Odvolací súd v zrušujúcom rozhodnutí prvoinštančnému súdu vytkol len tú skutočnosť, že nakoľko žalobcami uplatňovaný peňažný nárok 17.960,67 Eur (úhrada dražobnej spoločnosti) a 6.190,50 Eur (žalobcami uplatňovaný preplatok) pozostáva z viacerých čiastkových, svojou povahou samostatných nárokov, mal súd prvej inštancie tieto nároky skúmať samostatne (s výnimkou istiny nedoplatkov z vyúčtovania na roky 2006-2011, ktoré boli ustálené správne), a následne tieto nároky posúdiť podľa ustanovení Občianskeho zákonníka o náhrade škody ako aj o bezdôvodnom obohatení.

54) Súd prvej inštancie viazaný právnym názorom odvolacieho súdu vrátane záveru o ďalšom postupe vo veci preto opätovne posúdil vec už len v žalovanom preplatku 6.190,50 Eur a v časti žalovaného nároku 17.960 Eur, ktorá má pôvod a) v konaní 20C /25/2004 (t.j. týka sa súm súdnych poplatkov 101,77 Eur, nákladov na znalcov 755,55 Eur, trov právneho zastúpenia 1.020,43 Eur a úrokov z omeškania za dobu od 1.7.2001 do 25.1.2012 v sume 1.611,41 Eur, b) poplatku z omeškania 5.867,66 Eur predstavujúceho 2,5 ‰ z dlžnej sumy za dobu od 1.7.2009 do 25.1.2012, ktoré neboli žalovaným uplatňované v konaní 20C/25/2004, ale až pri dražbe a žalobcovia ich uhradili v súvislosti s pripravovanou dražbou, c) nákladoch dražby v sume 3.0139,31 Eur.

55) K žalovaným nárokom a) viažúcim sa ku konaniu 20C/25/2004 súd prvej inštancie uvádza, že toto konanie identických účastníkov o zaplatenie 1.697,93 Eur skončilo zastavením (z dôvodu späťvzatia návrhu), o ktorom súd rozhodol uznesením č.k. 20C/25/2014-1054 z 10.7.2012 v spojení s potvrdzujúcim uznesením KS BA č.k. 3Co/439/2012-1068 zo dňa 28.09.2012, V konaní 20C/25/2014, právoplatne skončenom dňa 5.12.2012 boli žalobcovia (v konaní 20C v procesnom postavení žalovaných) zaviazaní

zaplatiť Spoločenstvu vlastníkov bytov a nebytových priestorov A. X-XX trovy právneho zastúpenia vo výške 882,82 Eur.

Celková suma pohľadávky, pre ktorú žalovaný navrhoval dražbu (ďalej "dražobná pohľadávka"), a ktorá pozostávala z viacerých čiastkových (samostatných) peňažných nárokov uplatnených voči žalobcom, obsahovala aj sumu trov právneho zastúpenia žalovaného v konaní 20C/25/2004 vo výške 1.020,43 Eur. Súd prvej inštancie vzhľadom na právne záväzný výrok uznesenia 20C/25/2004-1054 z 10.7.2012 preto dospel k záveru, že pokiaľ žalobcovia v rámci úhrady pohľadávky, pre ktorú žalovaný navrhoval dražbu, uhradili žalovanému trovy právneho zastúpenia v konaní 20C/25/2014 toto plnenie bolo vo výške 882,82 Eur dôvodné a malo svoj právny základ v citovanom uznesení. V rozsahu 882,82 Eur bola pohľadávka žalovaného dôvodná a nemožno ju považovať ani za bezdôvodné obohatenie ani za škodu vzniknutú žalobcom. Vo zvyšku t.j v sume 137,61 Eur však plnenie žalovaných nemalo žiadnu právnu oporu a súd ho považuje za plnenie bez právneho dôvodu. V sume 137,61 Eur tak vzhliadol nárok žalobcov dôvodným titulom bezdôvodného obohatenia žalovaného, ktoré je povinnosť vydať.

56) Za opodstatnenú súčasť dražobnej pohľadávky, ktorú žalobcovia uhradili súd považuje aj sumu 755,55 Eur predstavujúcu náklady na znalcov v konaní 20C/25/2004. Z obsahu uznesenia 20C/25/2004-1054 z 10.7.2012 vyplýva, že k zastaveniu konania 20C/25/2004 (pre späťvzatie) nedošlo na začiatku sporu ale až v štádiu, keď súd po zrušení prvého rozsudku odvolacím súdom pokračoval v ďalšom prejednaní žalovaného nároku. Do zastavenia konania vznikli v predmetnom spore titulom vykonaného znaleckého dokazovania Spoločenstvu vlastníkov bytov a nebytových priestorov A. X-XX trovy 755,55 Eur, na ktorých náhradu boli žalobcovia (ako žalovaní) zaviazaní v druhom výroku uznesenia. Žalobu v časti nároku na vrátenie 755,55 Eur preto súd nepovažuje za opodstatnenú, nakoľko plnenie žalobcov má relevantný právny základ v cit. uznesení a úhradou tejto sumy dražobnej pohľadávky žalovaným nevzniklo ani bezdôvodné obohatenie ani škoda.

57) Žalobcovia (v konaní 20C/25/2004 žalovaní) boli 2. výkonom uznesenia č.k. 20C/54/2014-1054 zaviazaní uhradiť žalobcom aj súdny poplatok 92,70 Eur. Súd preto dospel k záveru, že žalovaný v sume 92,70 Eur plnil dražobnú pohľadávku dôvodne, keďže bol preukázaný právny základ tohto plnenia. Nedôvodným súd vzhliadol plnenie žalovaných len v sume 9,07 Eur, čo predstavuje rozdiel medzi žalobcami realizovanou úhradou 101,77 Eur a skutočnou pohľadávkou žalovaného priznanou v konaní 20C titulom iných trov ( časť uhradený súdny poplatok). Žalovaný je povinný tuto sumu bo vydať žalobcom

58) Súd sa vzhľadom na zistený skutkový stav stotožnil s argumentáciou žalobcov o nedôvodnosti úhrady v tej časti dražobnej pohľadávky, ktorá predstavovala nárok z konania 20C/25/2004 v sume 1.611,41 Eur úrokov z omeškania za dobu od 1.7.2001 do 25.1.2012. Súd prvej inštancie má z obsahu uznesenia 20C/25/2004-1054 z 10.7.2012 preukázané, že žalobcovia na takýto nárok v konaní 20C/25/2004 neboli zaviazaní. Žalovaný v prejednávanej veci ničím nepreukázal hmotnoprávnu opodstatnenosť tohto nároku a dôvodnosť jeho zahrnutia do dražobnej pohľadávky. Súd prvej inštancie preto dospel k právnomu záveru, že v sume 1.611,41 Eur žalobcovia žalovanému dražobnú pohľadávku plnili bez právneho dôvodu a žalovaný sa v tejto sume na úkor žalobcov bezdôvodne obohatil a je povinný toto bezdôvodné obohatenie vydať.

59) Vo vzťahu k čiastkovému nároku z konania 20C/25/2004, ktorý tvorí súčasť celkovej (žalobcami uhradenej) dražobnej pohľadávky žalovaného, tak súd žalobu vzhliadol dôvodnou v sume 1.758,09 Eur.

60) K žalovanému nároku (časti dražobnej pohľadávky) b) poplatky z omeškania 5.867,66 Eur vypočítané ako 2,5 ‰ z dlžnej sumy za dobu od 1.7.2009 do 25.1.2012, súd prvej inštancie uvádza, že tento nárok nebol uplatnený v konaní 20C/25/2004, nemá pôvod v judikovanej pohľadávkke a žalovaný si ho uplatnil a vyčíslil až ako súčasť dražobnej pohľadávky. Z hľadiska právneho posúdenia tohto nároku súd prvej inštancie vzhľadom na skutkový stav zrejmy z obsahu spisu uvádza, že žalovaný na výzvu súdu ohľadne špecifikácie dražobnej pohľadávky uviedol, že táto časť dražobnej pohľadávky predstavuje poplatok z omeškania 5.867,66 Eur vypočítaný ako 2,5 ‰ z dlžnej sumy za obdobie 1.7.2009 do 25.1.2012, účtovaný v zmysle stanov žalovaného. V priebehu konania žalovaný zmenil svoju argumentáciu a tvrdil, že hoci je v stanovách ako terminus technicus uvedené, že ide o poplatok z omeškania ide vlastne zmluvnú pokutu, ktorú si schválili vlastníci a preto tento nárok predstavuje nárok na zmluvnú pokutu.

Súd poukazuje na to, že v čase, ku ktorému sa viaže táto časť dražobnej pohľadávky už žalobcovia boli vlastníkami bytov a preto im v zmysle zákona (§ 517 ods 2 OZ) vznikala len povinnosť uhradiť úrok z omeškania a nie poplatok z omeškania. Súd prvej inštancie poukazuje na to, že žalovaný ako právny subjekt pôsobiaci v oblasti správy bytov musí pri minimálnej starostlivosti, ktorú je od neho možné spravodlivo vyžadovať, rozlišovať medzi právnym inštitútom poplatku z omeškania, úrokom z omeškania a zmluvnou pokutou. Hoci všetky uvedené právne inštitúty majú svojou povahou sankčný charakter ich podstata ako aj okolnosti vzniku a riadneho uplatnenia sú rôzne. Žalovaný si tento nárok v dražobnej pohľadávke uplatnil ako poplatok z omeškania s poukazom na znenie stanov a nie ako zmluvnú pokutu. Súd preto jeho neskoršiu argumentáciu, že ide o zmluvnú pokutu nevzhladol dôvodnou a nepovažuje ju za právne relevantnú. Navyše v prípade zmluvnej pokuty zákon okrem obligatórnej písomnej formy vyžaduje aj jasnú a konkrétnu dohodu o zmluvnej pokute a spôsobe jej výpočtu. Takéto ustanovenie stanov neobsahujú a tvrdenie žalovaného, že znenie stav v časti poplatku z omeškania je vlastne dohodou vlastníkov o zmluvnej pokute nemá právnu oporu a k takémuto záveru vzhľadom na striktnosť inštitútu zmluvnej pokuty nemožno dospieť ani pomocou výkladových pravidiel § 35 Občianskeho zákonníka.

61) Dôvodnosť nároku žalovaného na poplatok z omeškania súd nevzhladol ani titulom znenia stanov, keďže ako už súd uviedol, vzhľadom na vlastnícky vzťah žalobcov k bytu nemôžu vlastníci v prípade omeškania s úhradami iného vlastníka požadovať poplatok z omeškania nakoľko to zákon (§ 517 ods. 2 OZ) nepripúšťa. V tejto časti sú preto stanov žalovaného v rozpore so zákonom. Argumentácia žalovaného, že ako spoločenstvo je v zmysle znenia stanov povinný túto vlastnícku schválenú sankciu vymáhať, neobstojí pre rozpor takejto dohody vlastníkov so zákonom.

62) Pokiaľ teda žalobcovia za takýchto okolností uhradili tú časť dražobnej pohľadávky ktorá predstavuje poplatky z omeškania 5.867,66 Eur vypočítané ako 2,5 ‰ z dlžnej sumy za dobu od 1.7.2009 do 25.1.2012, urobili tak bez právneho dôvodu, žalovaný sa v tejto výške na ich úkor bezdôvodne obohatil a je povinný toto obohatenie vydať. Súd v tejto časti tak vzhladol žalobu dôvodnou.

63) K žalovanému nároku c) viažucemu sa k nákladom dražby v sume 3.0139,31 Eur súd prvej inštancie uvádza, že dôvodnou žalobu považuje len v časti nákladov dražby predstavujúcich 10% odmenu dražobníka. Z vyúčtovania nákladov dražobnej spoločnosti (čl. 191) vyplýva, že pozostáva z fixných položiek, ktoré sú účtované a vznikajú bez ohľadu na výšku dražobnej pohľadávky (t.j. inzercia, znalecký posudok, cestovné, poštovné, služby notára, a pod.). Fixné náklady (položky) vznikajú pri každej dražbe a predstavujú skutočné náklady dražobníka. Na výšku fixných nákladov nemá žiadny vplyv výška dražobnej pohľadávky. Skutočné náklady je dlžník povinný uhradiť dražobnej spoločnosti bez ohľadu na správnosť výšky pohľadávky navrhovateľa dražby. Na výšku nákladov dražby má pohľadávka navrhovateľa dražby vplyv len v časti odmeny dražobníka (dražobnej spoločnosti), ktorá sa podľa zákona § 25 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, najviac v rozsahu 10% z výťažku dražby, nie však viac ako 20% z výšky pohľadávky. Ak sa upustilo od dražby z dôvodu plnenia dlhu, vlastníci predmetu dražby znáša odmenu dražobníka v rozsahu najviac 3% z vymáhanej pohľadávky a po doručení oznámenia o dražbe vlastníčkovi predmetu dražby 10% z vymáhanej pohľadávky. Odmena dražobníka je najviac 33 193, 92 eura zvýšených o 1% z ceny dosiahnutej vydražením, presahujúcej 331 939,19 eura.

Dražobník, zákonnosť postupu ktorého bola konštatovaná aj v MS SR pri prešetrení sťažnosti žalobcov (sp. zn. XXXXX/XXXX odpoveď zo 4.6.2012), si vyúčtoval odmenu 10% z dražobnej pohľadávky, ktorú navrhovateľ dražby uplatnil v sume 14.821,36 Eur. Odmena dražobníka z takto vyčíslenej dražobnej pohľadávky predstavovala sumu 1.778,56 Eur (t.j. 1.482,136 Eur + 20% DPH).

Súd v prejednávanej veci vzhľadom na svoju vyššie uvedenú argumentáciu dospel k záveru, že žalovaným vyčíslená dražobná pohľadávka 14.821,36 Eur nebola preukázaná v celej výške a súd ju vzhladol dôvodnou len v sume 7.195,61 Eur (táto suma pozostáva z nedoplatkov z vyúčtovania za roky 2006-2011 v sume 5.464,54 Eur (t.j. 4.802,54 Eur nedoplatky z vyúčtovania za rok 2010 + 662 Eur nedoplatky na platbách za rok 2011 a 1/2012), nárokov z konania 20C/25/2004 v sume 1.731,07 Eur (iné trovy konania titulom nákladov na znalca 755,55 Eur a súdneho poplatku 92,70 Eur, a trov právneho zastúpenia 882,82 Eur).

Pri takto ustálenej oprávnenej výške dražobnej pohľadávky potom 10% odmena dražobníka s DPH predstavuje sumu 719,60 Eur + 143,92 (20% DPH) = 863,52 Eur.

Žalobcovia uhradili titulom odmeny dražobníka sumu 1.778,56 Eur s DPH. Súd dospel že rozdiel medzi uhradenou odmenou dražobníka a odmenou vyčíslenou z oprávnenej pohľadávky navrhovateľa dražby je skutočnou škodou vo výške 915,04 Eur, ktorá vznikla žalobcom konaním žalovaného (nesprávnym vyčíslením dražobnej pohľadávky) a v príčinnej súvislosti medzi porušením právnej povinnosti a vznikom škody.

64) Žalobu súd pri vyššie uvedenom skutkovom stave vzhliadol žalobu dôvodnou vo výške žalovanej istiny 7.625,75 Eur ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia a 915,04 Eur titulom náhrady škody, t.j. spolu v sume 8.540,76 Eur

65) Súd žalobcom popri istine priznal aj nárok na 5,50% úrok z omeškania ročne a to, zo sumy priznanej istiny 8.540,76 Eur od 12. 11. 2013 t.j. od dňa nasledujúceho po doručení žaloby žalovanému (dňa 11. 11. 2013) v zákonnej výške platnej ku dňu vzniku omeškania až do zaplatenia a nie žalobcami v uplatnenej výške 8,75%. Súd poukazuje na to, že žalobcovia vzhľadom na právny charakter istiny 8.540,76 Eur nepreukázali doručenie účinnej výzvy podľa § 563 Občianskeho zákonníka žalovaným ešte pred doručení žaloby. Súd preto nárok na príslušenstvo (úroky z omeškania) vzhliadol dôvodnými až dňom nasledujúcim po doručení žaloby. Vo zvyšku nárok na príslušenstvo ako nedôvodný zamietol.

66) V časti žalovaného nároku na vrátenie preplatku 6.190,50 Eur z vyúčtovania za roky 2006 - 2011 súd dospel k záveru, že žaloba v tejto časti nie je dôvodná. Súd prvej inštancie poukazuje na závery odvolacieho súdu uvedené v zrušujúcom rozhodnutí, kde odvolací súd konštatoval vznik nedoplatku z vyúčtovaní za uvedené obdobie a stotožnil sa so správnosťou skutkových zistení a právnych záverov súdu prvej inštancie. Pokiaľ teda vznikol za uvedenú dobu žalobcom z vyúčtovania nedoplatok, nemohol im logicky ani právne súčasne vzniknúť aj preplatok v uplatnenej ani v žiadnej inej výške. V tejto časti preto súd žalobu ako nedôvodnú zamietol.

Žalobcovia si uplatnili z vyššie uvedenej sumy 6 190,50 Eur aj nárok na úrok z omeškania. Nárok na príslušenstvo z tejto sumy súd nevzhliadol dôvodným pre nepôvodnosť samotného základu (istiny 6190,50 Eur) z ktorého si žalobcovia toto príslušenstvo uplatňovali a žalobu v tejto časti rovnako zamietol.

67) S poukazom na citované zákonné ustanovenia, uznesenie odvolacieho súdu a vykonané dokazovanie súd rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

68) Súd vykonal dokazovanie potrebné pre rozhodnutie vo veci. Pokiaľ ide o podania žalobcov doručené súdu dňa 20.07.2016, 06.10.2016 a 28.10.2016, tieto obsahujú doplnenie doterajšej argumentácie žalobcov, nejedná sa o také skutkové tvrdenia o ktorých by súd mal rozhodnúť uznesením. Z obsahu týchto podaní nevyplýva zmena žaloby ani v predmete t.j. v dovtedy uplatnených nárokoch žalobcov, nebol preto daný dôvod ani na rozhodnutie o zmene žaloby.

69) O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 a 2 CSP. Žalobcovia boli v konaní úspešní v priznanej sume 8 540,76 Eur z celkovej uplatňovanej sumy 24 151,17 Eur, t.j. vo výške 35,36% percent úspechu žalobcov k 64,64% úspechu žalovaného. Koeficient úspechu žalovaného je potom 29,28% (t.j. 35,36% - 64,64%).

70) O výške náhrady trov konania bude podľa § 262 ods. 2 CSP rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí.

ECLI:SK:OSBA2:2017:1213225064.10

52C/228/2013-307-

1213225064

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II pred samosudkyňou JUDr. Alenou Roštárovou v sporovej veci žalobcov: 1. Ing. Jozef Bagin, nar. 01. 03. 1939, 2. Mgr. Mária Baginová, nar. 10. 10. 1940, obaja bytom Radarová 6, Bratislava, proti žalovanému: Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Radarová 2-16,

so sídlom Radarová 6, Bratislava, IČO: 31 785 247, zast. iTrust Legal, s. r. o. so sídlom Kvačalova 10, Bratislava, o zaplatenie 24 151,17 Eur s príslušenstvom, takto

r o z h o d o l :

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcom v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne istinu 8 540,76 Eur spolu s 5,50% úrokom z omeškania od 12. 11. 2013 až do zaplatenia, všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Súd vo zvyšku žalobu žalobcov z a m i e t a.

II. Žalovaný m á voči žalobcom v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 29,28%.

O d ô v o d n e n i e

1) Žalobcovia v 1. a 2. rade sa žalobou doručenu súdu dňa 21. 08. 2013 po jej doplnení podaním zo dňa 16. 09. 2013 a zmene, ktorú súd pripustil uznesením na pojednávaní dňa 20. 06. 2014, domáhali od žalovaného zaplatenia sumy 24 151,17 Eur s príslušenstvom a náhrady trov konania.

Svoju žalobu odôvodnili tým, že žalovaný ako záložný veriteľ podal podľa zákona č. 527/2002 Z. z. návrh na dobrovoľnú dražbu bytu č. 06/61, ktorý prijala dražobná spoločnosť AUREA s. r. o. dňa 02. 12. 2011 pod č. 1342011. V žalobe žalovaný uplatnil nedôvodný nedoplatok nákladov za užívanie bytu č. 06/61 za rok 2011 a predchádzajúce v sume 5 049,90 Eur s príslušenstvom a inými bližšie neurčenými nákladmi. Pod ťarchou časovej tiesne vykonania dražby, straty bytu a v tom čase neukončeného súdneho sporu so žalovaným bez možnosti účinne sa brániť a dokázať neopodstatnenosť výšky nedoplatku žalobcovia uhradili na účet dražobnej spoločnosti dňa 08. 02. 2012 sumu 17 960,67 Eur. Výška nedoplatku nákladov v tejto hodnote je v rozpore so skutočnými nákladmi za užívanie bytu podľa v tom čase platných právnych predpisov, je v rozpore s počtom bývajúcich osôb a fyzikálnymi zákonmi. Týmto návrhom na dobrovoľnú dražbu žalovaný porušil zákon o dobrovoľných dražbách. Za roky 2000 - 2006 si žalovaný uplatňoval nedokázaný nedoplatok vo výške 51 151,81 Sk, ktorý bol riešený v súdnom konaní sp. zn. 20C/25/2004 na Okresnom súde Bratislava II. Zo znaleckého posudku vyplynulo, že žalobcovia mali preplatok 18 800,30 Sk. Žalovaný vzal svoj návrh podaním zo dňa 07. 03. 2012 späť z dôvodu, že žalobcami došlo k úhrade žalovanej sumy (podielom z dražby), čím žalovaný znemožnil súdu meritórne rozhodnúť. Žalovaný nevykonal výmenu nefunkčných radiátorov a neposkytol náhradu za výmenu pôvodných plechových radiátorov. Oprávnený nárok žalobcov na výmenu plechových radiátorov je 916,56 Eur. V rokoch 2006 - 2011 žalovaný pri vyúčtovaní nákladov nedodržalo vyhlášku č. 630/2005 Z. z. a vykonané vyúčtovanie nie je v súlade s vyhláškou č. 358/2009 Z. z. Tieto skutočnosti konštatovala aj Štátna energetická inšpekcia.

V doplnení podania žalobcovia uviedli, že sa domáhajú vrátenia bezdôvodného obohatenia žalovaným, ktoré vzniklo uplatnením nedôvodného nedoplatku nákladov za užívanie bytu 06/61 za rok 2011 a predchádzajúce v sume 5 049,90 Eur s príslušenstvom a inými bližšie neurčenými nákladmi v hodnote 12 910,77 Eur.

2) Žalovaný sa k žalobe vyjadril podaním zo dňa 21. 11. 2013 tak, že žalobcovia sa dostali do sporu so žalovaným v roku 2000, keď žalobcovia porušili zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a nepustili do bytu predsedu a člena odčítacej komisie za účelom odčítania spotreby tepla a vody za rok 2000. Neurobili tak ani po viacnásobnom písomnom a ústnom upozornení, že spotreba sa im bude počítat podľa prijatých predpisov a to dvojnásobok najväčšej spotreby primeraného bytu. Následkom zvyšovania nedoplatku v nasledujúcich rokoch došlo k súdnemu konaniu sp. zn. 20C/25/2004, kde bolo žalobcom uložené žalovanému zaplatiť 55 929,31 Sk. Po odvolaní žalobcov Krajský súd rozsudok zrušil pre procesnú chybu. Na žiadosť žalobcu v 1. rade súd ustanovil znalca p. Hruška, ktorý vo svojom posudku urobil zásadné chyby. Súd následne ustanovil znalkyňu p. Sopkovú, podľa ktorej sa nenašli nedostatky pri vyúčtovaní nákladov. Na základe tohto znaleckého posudku, ktorý je možné aplikovať aj na ďalšie roky (2007 - 2011) a skutočnosti, že súd nepovolil rozšírenie petitu aj na tieto roky, sa žalovaný rozhodol ukončiť spor dobrovoľnou dražbou. Žalovaný má 840 radiátorov, z ktorých vyše

polovica je plechových, ktoré sa podľa rozhodnutia zhromaždenia vlastníkov majú postupne povymieňať. Ide približne o 126 000,- Eur nákladov. O nutnosti rozhoduje predseda. V danom prípade žalobca v 1. rade zahlásil, že mu tečie radiátor v pracovni, výsledok je uvedený v Zápise s ohliadky bytu 0661. Žalobcovia zavádzajú súd tvrdením o rozhodnutí Štátnej energetickej inšpekcie. Po prevedení dobrovoľnej dražby a úhrade nedoplatkov sa žalobcovia odvolali na MS SR s tým, že bol porušený zákon o dobrovoľných dražbách. Odvolanie bolo zamietnuté. Po zaplatení dlžnej sumy súd zastavil konanie sp. zn. 20C/25/2004.

3) Súd vykonal dokazovanie prednesmi stranami sporu, právnym zástupcom žalovaného a oboznámením s obsahom listinných dôkazov, ktoré tvoria obsah spisu, ako aj so spisom tunajšieho súdu sp. zn. 20C/25/2004, spisom MS SR sp. zn. 32207/2014/52SKP a spisom Štátnej energetickej inšpekcie sp. zn. 5S/2013 a zistil tento skutkový stav:

4) Zo znaleckého posudku č. 2/2012, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Elena Sopková vyplýva, že v rokoch 2000 až 2006 boli náklady za plnenia spojené s užívaním bytu žalobcov vyčíslené ako najvyššia spotreba v byte s rovnakou obytnou plochou pre kúrenie v m<sup>2</sup>, pričom ani v jednom roku nebola uplatnená 100 % prirážka k nákladom. Kritérium porovnateľnosti pre spotrebu vody boli osobomesiace. Vyúčtovanie vykonané takýmto spôsobom neodporovalo žiadnej všeobecne záväznej právnej norme. Platné stanovky spoločenstva neumožňujú vyčísliť náklady na spotrebu tepla v bytoch, kde sa neuskutočnil odpočet meracích zariadení pre účely ročného zúčtovania využitím iných metód a pomôcok ako tých, ktoré boli schválené žalovaným v stanovách, práve túto skutočnosť nezohľadnil vo svojom znaleckom posudku znalec Ing. Dušan Hrušík, keď vyčíslil spotrebu tepla pre byt žalobcov.

5) Zo zápisnice z pojednávania vo veci vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 20C/25/2004 dňa 31. 01. 2011 vyplýva, že znalec Ing. Dušan Hrušík bol vyčiarknutý zo zoznamu znalcov z dôvodu, že namietol svoju zaujatosť po tom, ako bol súdom ustanovený za znalca v uvedenom konaní, pretože pre žalobcov, ktorí boli účastníkmi uvedeného konania, už skôr vypracoval znalecký posudok.

6) Z listu spoločnosti ista Slovakia s. r. o. zo dňa 21. 12. 2012 vyplýva, že žalobcovia znemožnili vstup do bytu za účelom montáže pomerových rozdeľovačov tepla.

7) Z listu spoločnosti ista Slovakia s. r. o. zo dňa 04. 12. 2007 vyplýva, že žalobcovia nemajú v byte nainštalované pomerové rozdeľovače Doprimo picco z dôvodu odmietnutia. Nakoľko merače nachádzajúce sa v byte žalobcov nie sú identické s prístrojmi nainštalovanými v objekte (bytovom dome) žalobcov, nie sú použiteľné pre rozúčtovanie.

8) Z potvrdení o hlásení pobytu vyplýva, že žalobcovia majú hlásený prechodný pobyt v meste Ilava od 15. 04. 2005 do 31. 12. 2015.

9) Zo zápisnice zo zhromaždenia vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňa 22. 04. 2004 vyplýva, že zhromaždenie schválilo zásady pre rozúčtovanie nákladov na jednotlivé byty podľa znenia v prílohe.

10) Z bodu 6) zásad pre rozúčtovanie nákladov na byty zo dňa 22. 04. 2004 vyplýva, že penále sa rozúčtovávajú na konkrétny byt za a) nezaplatenie zálohového mesačného predpisu do 10-ho dňa bežného mesiaca, b) za zaplatenie nižšej úhrady ako je predpis, c) za nezaplatenie nedoplatku pri vyúčtovaní do stanovenej doby. Tieto poplatky sa účtujú na základe bodu 4 článku 12 stanov a to za každý deň omeškania vo výške 2,5 ‰ dlžnej sumy, najmenej však 25,- Sk (0,83 Eur) za každý i začatý mesiac omeškania.

11) Z čl. 12 ods. 9 stanov žalovaného z roku 2001 vyplýva, že v prípade nesprístupnenia bytu za účelom kontroly a odčítania spotreby sa spotreba účtuje podľa najvyššej spotreby porovnateľného bytu a to až do výšky dvojnásobku.

12) Z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za vyúčtovacie obdobie 01. 01. 2010 - 31. 12. 2010 pre byt 0661 vyplýva, že žalobcovia mali nedoplatok vo výške 4 802,54 Eur.

13) Zo salda účtu žalobcov za rok 2011 vyplýva, že žalobcovia mali nedoplatok zálohových platieb vo výške 511,- Eur.

14) Zo salda účtu žalobcov za rok 2012 vyplýva, že žalobcovia mali na zálohových platbách uhradiť sumu spolu 1 320,- Eur.

15) Z vyčíslenia trov konania vypracovaným JUDr. Jánom Raškom, advokátom, ktorý zastupoval žalovaného v konaní na tunajšom súde vedenom pod sp. zn. 20C/25/2004 vyplýva, že trovy právneho zastúpenia právnym zástupcom žalovaného v uvedenom konaní predstavovali 1 020,43 Eur, súdny poplatok sumu 101,77 Eur a trovy dôkazov predstavovali sumu 755,55 Eur. Úroky z omeškania právny zástupca vyčísli na sumu 1 611,41 Eur.

16) Zo špecifikácie poplatkov z omeškania zo dňa 05. 05. 2014 vyplýva, že poplatky z omeškania predstavujú 5 867,66 Eur, pričom táto suma nezahŕňa poplatky z dlžných súm, ktoré boli uplatnené v žalobe vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 20C/25/2004, kde tieto poplatky uplatnené neboli, ale boli uplatnené úroky z omeškania.

17) Z rozhodnutia Štátnej energetickej inšpekcie (ŠEI), Krajského inšpektorátu Bratislava č.j. 203/1400/2013 zo dňa 22. 04. 2013 vyplýva, že ŠEI uložila žalovanému pokutu vo výške 500,- Eur za porušenie povinnosti odberateľa tepla.

18) Z rozhodnutia Štátnej energetickej inšpekcie Trenčín, č.j. 1002/2000/2013 zo dňa 11. 06. 2013 vyplýva, že ŠEI zrušila rozhodnutie č.j. 203/1400/2013 zo dňa 22. 04. 2013. V odôvodnení je uvedené, že žalovaný neporušil ustanovenie § 7 ods. 4 vyhlášky č. 630/2005 Z.z., keď rozpočítavanie množstva dodaného tepla na vykurovanie vykonal pre byt žalobcov v zmysle rozhodnutia vlastníkov bytov predmetného bytového domu, pričom žalovaný navrhol porovnateľnú spotrebu v byte končeného spotrebiteľa. Žalovaný v danom prípade konal na základe schválených stanov odporcu, čo nie je v rozpore s vyhláškou č. 630/2005 Z.z. Uvedené rozhodnutie sa týka zúčtovania dodaného tepla za rok 2011.

19) Z listu Ministerstva spravodlivosti SR zo dňa 07. 06. 2012, ktorým MS SR reagovalo na podnet žalobcov na výkon dohľadu vo veci dobrovoľnej dražby vyplýva, že MS SR v postupe Dražobníka (spoločnosť AUREA SK spol. s r.o.) nezistilo porušenie ustanovení zákona o dobrovoľných dražbách, v dôsledku čoho podnet žalobcov MS SR považuje za neopodstatnený.

20) Zo zmluvy o vykonaní dražby uzavretej medzi spoločnosťou AUREA SK spol. s r. o. ako dražobníkom a žalovaným ako navrhovateľom dražby dňa 02. 12. 2011 vyplýva, že dražobník má nárok na odmenu vo výške 10 % z výťažku dražby, nie však viac ako 20 % z výšky pohľadávky. Dražobník má nárok aj na náhradu všetkých hotových výdavkov, pričom predpokladané náklady dražby sú 2 000,- Eur. V prípade upustenia od dražby z dôvodu splnenia dlhu po doručení oznámenia o dražbe je navrhovateľ povinný uhradiť dražobníkovi 10 % z vymáhanej pohľadávky, čím nie je dotknutý nárok dražobníka na odmenu a náhradu hotových výdavkov.

21) Z vyúčtovania nákladov dobrovoľnej dražby č. 3142011 zo dňa 08. 02. 2012 vyplýva, že dražobná spoločnosť AUREA vyúčtovala náklady dražby celkom vo výške 3 139,31 Eur, pričom odmena dražobníka bola vo výške 1 778,56 Eur s DPH.

22) Z Uznesenia Okresného súdu Bratislava II. sp. zn. 20C/25/2004 zo dňa 10. 07. 2012 v spojení s uznesením Krajského súdu Bratislava, sp. zn. 3Co/439/2012 zo dňa 28. 09. 2012 vyplýva, že súd v predmetnej veci konanie zastavil. Žalovaných v 1. a 2. rade zaviazal na náhradu trov právneho zastúpenia 882,82 Eur a náhradu iných trov konania vo výške 755,55 Eur.

23) Žalobcovia ďalej v priebehu konania uviedli, že požadujú náhradu škody resp. bezdôvodné obohatenie od roku 2000 do 2011, výšku škody nevedia uviesť. Vo vyúčtovaní žalovaný neuvádza UF faktory (vykurovacie parametre), resp. uvádza iné, na základe ktorých robí vyúčtovanie. Výsledky vyúčtovania do roku 2012 boli nesprávne, lebo boli použité nesprávne faktory a Štátna energetická inšpekcia povedala, že musí byť použitý postup podľa vyhlášky a takto je vyúčtovaný aj rok 2012. Rozdiel medzi vyúčtovaním roku 2011 a 2012 je 414,64 Eur, čo je minimálna škoda za jeden rok. Vyjadrenie žalovaného je nepravdivé. Znalecký posudok p. Sopkovej nie je použiteľný v tomto konaní. Existuje list, v ktorom žalovaný uviedol, že obdržal 5 049,90 Eur, čím bol uhradený dlh žalobcov za rok 2011. V liste

zo dňa 28. 05. 2012 žalovaný uvádza, že obdržal od žalobcov 5 464,54 Eur, ktoré žalobcovia žalovanému nikdy nezaslali. Po roku 2001 do roku 2012 zhromaždenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov neschválilo žiadne nové stanovy. Spoločenstvo rozpočítava náklady za teplo podľa Stanov spoločenstva, ktoré neboli doteraz schválené. V roku 2005 žalobcovia podali žiadosť o objednávku a namontovanie pomerových rozdeľovačov, túto objednávku žalovaný nepodal, čím porušil vyhlášku č. 630/2005 Z. z. Žalovaný od roku 2005 do roku 2011 každoročne porušoval vyhláškami stanovený spôsob rozúčtovania nákladov za dodané teplo. Žalobcovia od roku 2005 každoročne viac ako 3 mesiace bývajú zo zdravotných dôvodov v mieste prechodného pobytu, spoločenstvo nesprávne účtuje 24 osobomesiacov. Štátna energetická inšpekcia zrušila list o udelení pokuty, v ostatných prípadoch nezrušila nič, vyhláška č. 630 bola porušená. Zrušený nebol ani znalecký posudok p. Hrušíka. Žalovaný účtoval aj poplatky z omeškania 2,5 ‰ ročne, čo je retroaktívne, pretože poplatky v tejto výške boli schválené až v roku 2013. Ďalšie položky a to súdne poplatky, znalci a trovy právneho zastúpenia sú neplatné, neboli nikým rozhodnuté a odporca si nemôže účtovať čo chce. Podľa zákona o dobrovoľných dražbách musí pohľadávka obsahovať presný prehľad o tom, čo ju tvorí. Pohľadávky boli ročné a mali k nim byť priradené ročné sankcie. Žalobcovia si vyčíslili škodu, ktorú im spôsobil žalovaný vo výške 6 156,90 Eur. Žalovaný sa obohatil v rokoch 2006 až 2009, kde v roku 2009 bola novelizovaná vyhláška č. 630, kde sa menil podiel základnej a spotrebnej zložky, vznikol rozdiel, ktorý je preplatkom navrhovateľov. Žalobcom vznikla škoda aj z dôvodu, že nemali namontované pomerové rozdeľovače vykurovacích nákladov a nebolo im účtované náhradné meranie nákladov. Žalovaný tiež nerešpektoval potvrdenie o prechodnom pobyte navrhovateľov, ani výkaz odbývaných dní. Vyhláška č. 358/2009 Z. z. zmenila pomer základnej a pomerovej zložky tak, že základná tvorí 60 % a pomerová 40 %. Žalovaný to robí naopak. Žalovaný porušil zákon o dobrovoľných dražbách a je žalobcom povinný zaplatiť sumu 17 960,67 Eur, zároveň pri prepočte žalobcovia zistili, že žalovaný im je dlžný sumu 6 190,50 Eur, ktoré tiež žiadajú uhradiť a ktorá vznikla v dôsledku nesprávnych vyúčtovaní odporcom.

24) Žalovaný ďalej v priebehu konania uviedol, že nerozumie argumentácií žalobcov, kde predkladajú UF faktory zo Štátnej energetickej inšpekcie. Žalobca nevypustil odčítať, odmontoval merače a preto z rozhodnutia vlastníkov bol stanovený postup, ako sa bude účtovať a tak to bolo aj v uvedenom prípade. Pokiaľ ide o dobrovoľnú dražbu, žalovaný od žalobcov nedostalo ani cent, žalobca by mal žalovať spoločnosť AUREA, ktorej zaplatil peniaze. Znalec p. Hrušík bol vyčiarknutý. Spoločenstvo žalobcom neúčtovalo dvojnásobnú najvyššiu spotrebu, ale len najvyššiu spotrebu. Táto spotreba v rokoch 2004 až 2006 bola 4 917,24 Eur, čo je rozdiel nevyúčtovanej časti. Keď žalobcovia znemožnili meranie tepla vo svojom byte, nasledovalo účtovanie podľa spotreby tepla iného bytu a preto sa nemohlo prihliadať na vykurovacie telesá v byte žalobcov a teda ani na UF faktory. Pohľadávka k dobrovoľnej dražbe predstavovala istinu 5 464,54 Eur (4 802,54 Eur - nedoplatky podľa vyúčtovania za rok 2010; 662,- Eur nedoplatok platieb v roku 2011 a v januári 2012), súdne poplatky 101,77 Eur, súdny znalec 755,55 Eur, trovy právneho zastúpenia 1 020,43 Eur a poplatky z omeškania 2,5 ‰ podľa rozhodnutia vlastníkov bytov. Spolu teda 14 821,36 Eur. Žalobcovia na účet spoločenstva nepoukázali nič. Pokiaľ ide o Štátnu energetickú inšpekciu, na ich závery podal žalovaný odvolanie a ústredie v Trenčíne ich zrušilo. Rozúčtovanie zákon umožňuje vykonávať podľa vyhlášky alebo podľa dohody vlastníkov. V spoločenstve žalovaného sa postupuje podľa dohody vlastníkov, čo je aj v zápisnici zo dňa 22. 04. 2004. Stanovy má žalovaný len jedny, z roku 2001. Vyúčtovanie za rok 2011 je správne, žalovanému ho dodáva firma, ktorá ho robí až v apríli. Žalovaný dával vyúčtovanie pohľadávky na dobrovoľnú dražbu vo februári 2012, teda vyúčtovanie za rok 2011 nebolo ešte k dispozícii a preto sa dali všetky zálohové platby za rok 2011. Nejde teda o ročné vyúčtovanie na rok 2011. Pokiaľ ide o ďalšie sumy, súdne poplatky a poplatky za znalca platil žalovaný v súdnom konaní sp zn. 20C/25/2004, poplatky za právne služby si žalovaný nevymyslel, firma poskytujúca právne služby ich žalovanému fakturovala. Poplatky z omeškania boli prijaté na schôdzi dňa 22. 04. 2004 vo výške 2,5 ‰, najmenej však 25,- Sk. Žalobca nerešpektuje predpisy žalovaného v oblasti merania tepla. Je potrebné, aby vlastník do 7 dní odkedy sa zmenil počet bývajúcich v byte písomne nahlásil túto skutočnosť. Pokiaľ ide o pomer fixnej a variabilnej zložky, žalovaný mal tento pomer 30:70, teraz je pomer 40:60. Spôsob rozúčtovania nákladov za teplo je primárne upravený dohodou vlastníkov, až keď akáto dohoda neexistuje, postupuje sa spôsobom stanoveným zákonom a vyhláškou.

25) Súd vo veci rozhodol rozsudkom zo dňa 20. 06. 2014 tak, že žalobu žalobcov zamietol. Proti uvedenému rozsudku podali žalobcovia odvolanie. Krajský súd v Bratislave uznesením sp. zn. 2Co/696/2014-241 zo dňa 28.12.2015 napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Odvolačný súd vo svojom zrušujúcom uznesení uviedol, že súd prvej inštancie nepostupoval správne, keď uplatnené nároky žalobcov posúdil po právnej stránke výlučne podľa ustanovení Občianskeho zákonníka o náhrade škody (§ 420 a nasl. OZ). ,ale aj podľa ustanovení Občianskeho zákonníka o bezdôvodnom obohatení (§ 451 a nasl. OZ), ktoré; ak ide o bezdôvodné obohatenie získané plnením bez právneho dôvodu; vykazuje s inštitútom náhrady škody spoločné znaky práve v tom, že v oboch prípadoch dochádza k zmenšeniu majetku dotknutej osoby. Rovnako prvostupňový súd postupoval nesprávne, keď žalobcami uplatnené nároky posudzoval ako nároky zo zodpovednosti za škodu i v časti o zaplatenie sumy vo výške 6.190,50 eur, ktorej sa žalobcovia domáhali s odôvodnením, že žalovaný nesprávne spracoval vyúčtovania za jednotlivé kalendárne roky 2006 - 2011, a preto im v tejto výške vznikol preplatok, ktorý je im žalovaný povinný uhradiť.

Pokiaľ ide o návrhom uplatnenú peňažnú sumu vo výške 14.821,36 eur; ktorú žalobcovia uhradili dražobnej spoločnosti a následne bola poukázaná žalovanému; odvolací súd uviedol, že súd prvej inštancie nepostupoval správne, keď navrhovateľmi uplatnené nároky v tejto časti posudzoval ako celok, výlučne ako nároky zo zodpovednosti za škodu, pričom jednotlivými čiastkovými nárokmi sa nezaoberal, neposudzoval ich samostatne, a to napriek tomu, že existenciu týchto nárokov žalovaného žalobcovia; s rozdielnymi skutkovými námietkami pri každej z položiek; popierali a nebolo o nich doposiaľ meritórne rozhodnuté súdom.

So zreteľom na vyššie uvedené možno teda uzavrieť, že súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav veci (§ 221 ods. 1 písm. h/ O.s.p.); a vecou samou sa z hľadiska právne významných skutočností pre posúdenie opodstatnenosti nároku žalobcov z hľadiska ich práva na vydanie bezdôvodného obohatenia, práva na vyplatenie preplatku z vyúčtovania (v sume 6.190,50 Eur), prípadne práva náhradu škody, už nezaoberal, a preto nemožno predčasné závery súdu prvého stupňa o neunesení dôkazného bremena žalobcami, považovať za správne.

Pokiaľ však žalobcovia v podanom odvolaní namietali, že súd prvej inštancie nesprávne vec posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne ustálil skutkový stav veci vo vzťahu k správnosti vyúčtovania nákladov za roky 2006 - 2011, ktorých výsledkom bol nedoplatok nimi uhradený pred vykonaním dražby, odvolací súd považuje ich argumentáciu za nedôvodnú, keď súd prvej inštancie vo vzťahu k správnosti vyúčtovania a jeho výsledku riadne vykonal dokazovanie v dostatočnom rozsahu potrebnom pre rozhodnutie vo veci samej, a na jeho základe dospel; najmä s poukazom na rozhodnutie Štátnej energetickej inšpekcie a závery znalkyne Ing. Eleny Sopkovej v jej znaleckom posudku č. 2/2012; ktoré i podľa odvolacieho možno použiť i v preskúmvanej veci; k správnomu skutkovému záveru o správnosti vykonania vyúčtovaní a taktiež výšky vzniknutých nedoplatkov (istiny) navrhovateľov, ktoré uhradili pred vykonaním dražby. V ďalšom konaní bude povinnosťou súdu prvej inštancie vec opätovne prejednať, t.j. vykonať za účelom riadneho zistenia skutkového stavu veci dokazovanie vo veci samej vo vyššie naznačenom smere; teda vo vzťahu k nárokom uplatneným zo strany žalobcov, a to samostatne, vo vzťahu ku každému z uplatnených čiastkových nárokov, t.j. samostatne pokiaľ ide nárok na zaplatenie preplatku v sume 6.190,50 eur a nárok na zaplatenie sumy vo výške 17.960,67 eur; a v rámci neho samostatne pre účely posúdenia jednotlivých čiastkových nárokov, z ktorých pozostávala celková peňažná suma uhradená žalobcami žalovanému dňa 08.02.2012; s výnimkou istiny nedoplatkov z vyúčtovaní za roky 2006 - 2011, ktoré boli ustálené správne; a následne posúdiť uplatnené nároky po právnej stránke nielen podľa ustanovení Občianskeho zákonníka o náhrade škody, avšak i podľa príslušných ustanovení bezdôvodnom obohatení, a samostatne v časti o zaplatenie sumy 6.190,50 eur ako tvrdý preplatok z vyúčtovaní tak, aby bola účastníkom umožnená realizácia ich procesných práv, a následne; rešpektujúc vyslovený záväzný právny názor odvolacieho súdu; opätovne posúdiť dôvodnosť návrhu žalobcov a svoje rozhodnutie odôvodniť v súlade s § 157 ods. 2 O.s.p.

26) Po zrušení rozsudku súdu prvej inštancie žalobcovia k veci uviedli, že v uznesení Krajského súdu uvedené aj to , že je potrebné sa pozrieť na znalecký posudok pani Sopkovej v ktorom sú značné disproporcie. Znalčka vychádza z najvyššej spotreby porovnateľného bytu, avšak v prílohe B) vyúčtovania je uvedené, že spotreby sú odhadnuté, to len za rok 2000. Stanovy popritom uvádzajú, že sa určuje najvyššia spotreba. Znalčka uvádza porovnateľné byty 4/61, 6/61, 8/61, 10/61, 12/61, 14/61. Rohové byty 2/61 a 16/61 sú však vylúčené z porovnateľných bytov. Pokiaľ ide o nesprávne vyúčtovanie za toto obdobie považujú ho za základ pre všetky ďalšie nesprávne sumy. Ak ho súd bude považovať za správne, budú sa ďalej odvolávať. Pokiaľ ide o ďalšie jednotlivé sumy, tak suma 3 193,31 Eur nebola síce žalovanému daná, ale vychádza z jeho nesprávnych výpočtov. Aj všetky ostatné sumy vychádzajú z nesprávnych výpočtov žalovaného. Pokiaľ ide o ďalšie sumy, majú zato, že nikto nemôže niečo zaúčtovať pokiaľ to nie je rozhodnutie súdu. Pokiaľ ide o vyúčtovanie za rok 2006

znalkyňa postupuje podľa vyhlášky a aj v roku 2013 pri rovnakých podmienkach spôsob vyúčtovania je iný. Listom zo 4.3.2005 požiadali žalovaného u firmy ISTA o montáž pomerových rozdeľovačov, bolo to realizované po 7 rokoch. Podali podnet na Štátnu energetickú inšpekciu, ktorá zrušila pokutu žalovanému. Podali sťažnosť na Štátnu obchodnú inšpekciu a Ministerstvo hospodárstva. V tejto veci im bolo uvedené, že súd musí určiť spôsob rozúčtovania za uvedené roky. V roku 2003-2004 im žalovaný nevymenil radiátory, museli si ich zakúpiť, v spise je faktúra. V roku 2012 alebo 2013 im jeden vymenilo spoločenstvo, aby mali všetky vymenené.

Uvedli, že nemali problém, aby k nim chodili zo spoločenstva merať vodu a podobne. Aj doteraz nie je žiadny problém. Jediný problém bol s bývalým predsedom spoločenstva. Aj vtedy, keď žalovaný tvrdí, že neumožnili odčítanie meračov prišli 2 - 3 s ním a len trvali, aby predseda nevošiel do bytu, tí druhí to mohli odčítať. Nie je preukázané tvrdenie žalovaného, že im odpovedal na reklamácie vyúčtovania. Nikdy nenapísal, čo považuje, alebo ako je to vyúčtovanie správne alebo nesprávne, keď to uvádzali. Znalecký posudok Ing. Sopkovej riešil spôsob vyúčtovania za rok 2006, na ďalšie roky nebol daný. Znalčka uviedla, že žalovaný v roku 2006 porušil vyhlášku pri vyúčtovaní a uviedla aj správne vyúčtovanie. Preto ak Krajský súd v Bratislave uvádza, že vyúčtovanie za roky 2006 - 2011 je v poriadku, nie je to tak. Uvedli, že bez podrobných podkladov od žalovaného za obdobie r. 2000-2012 a hlavne 2006-2012 nie je objektívne možné spresniť nároky žalobcov.

Pokiaľ ide o listy v Krajskej inšpekcii uviedli, že ani v jednom z 3 listov, ktoré Krajská inšpekcia poslala nebolo povedané, že to je správne. Nadriadený ústredný inšpektorát listom z 21.7.2014 konštatoval, že sťažnosť na výkon kontroly inšpekcie Bratislava bola vyhodnotená ako opodstatnená. Uvedli, že keď sa berie za mincu posudok znalkyne Sopkovej, tak treba jednoznačne konštatovať, že v texte si protirečí s tabuľkami. Poukázali na list z ISTY, ktorá uvádza, že UF faktory ktoré boli uvedené sú namerané z odparovaných meradiel a sú staré pre ich telesá. Taktiež uviedla ISTA aké sú správne UF faktory. Tento podvod trvá od roku 2002 - 2003, kedy nemali žiadne merače. To čo si vyúčtoval žalovaný je neoprávnené, je to podvod a klamstvo. Žiadali žalobe v celom rozsahu vyhovieť.

27) Po zrušení rozsudku súdu prvej inštancie žalovaný k veci uviedol, že vo vzťahu k namietaným vyúčtovaniam za rok 2006 - 2011 Krajský súd jednoznačne ustálil jeho správnosť a vychádzal z rozhodnutia Štátnej energetickej inšpekcie a ZP znalkyne Sopkovej. Čo sa týka zasielania vyúčtovania a reagovanie na prípadné reklamácie, postupoval spôsobom ako prijalo spoločenstvo a plne v súlade so zákonom o vlastníctve bytov a preto tieto tvrdenia žalobcov sú hrubým zavádzaním súdu. Pokiaľ namietajú žalobcovia tvrdenia znalkyne Sopkovej, ona sa k týmto ich námietkam vyjadrila a v znaleckom posudku uviedla, že spoločenstvo nesprávne účtovalo iba najvyššiu spotrebu, hoci malo účtovať dvojnásobok tejto spotreby.

Pokiaľ ide o rozhodnutia štátnej energetickej inšpekcie tieto boli nadriadeným orgánom v Trenčíne č. 1002/2000/13 zrušené a nadriadený orgán na strane 3 tohto rozhodnutia v posledných troch odsekoch uviedol, že žalovaný žiadnym spôsobom neporušil zákon. Taktiež nesúhlasia s tým, že nevyjadrením sa k vyjadreniam, ktoré obsahuje zápisnica z pojednávania tieto akceptujú. Vzhľadom na to, že predmet konania je jasne daný, nepovažuje za potrebné sa k tomu vyjadrovať, vyjadrujú k predmetu konania. Pokiaľ ide o trovy konania v konaní 20C/25/2004, k tomu uviedli, že rozhodnutie súdu o trovách konania len deklaruje právny stav a nevytvára ho. Z neho len vyplýva právo alebo nárok domáhať sa núteného výkonu svojho práva. K výške kumulatívneho vyúčtovania za r. 2010 vo výške 4.802,54 Eur je to tak, že za dlhšie časové obdobie sa nakumulovali nejaké sumy aj s ohľadom na rok 2010 a výsledná suma je 4.802,54 Eur. Pokiaľ teda žalobcovia neplatili, ani za predchádzajúce obdobie tak vo vyúčtovaní im došla suma aj z predchádzajúcim nedoplatkom. Uvedol, že predmetom tohto konania nie je to, či bola alebo nebola vykonaná montáž radiátorov alebo meračov.

Pokiaľ sa žalobcovia odvolávajú a na rozhodnutie Slovenskej inšpekcie Bratislava, tak že nadriadeným orgánom je Štátna energetická inšpekcia v Trenčíne, ktorá o tom rozhodla a nie Slovenská obchodná inšpekcia. Ďalej uviedol, že stanovy, ktoré si vtedy vlastníci schválili a platili, zavazovali členov platiť v prípade omeškania poplatkov z omeškania. Je tam síce použitý termínus technikus poplatkov z omeškania, avšak ide vlastne o zmluvnú pokutu, ktorú si schválili vlastníci pretože stanovy nie sú nič iné len zmluvou všetkých členov spoločenstva, ktorí si sami dohodli tieto podmienky.

Pokiaľ ide o odmenu dražobníka, tak ak nastalo bezdôvodné obohatenie, tak na strane dražobníka a nie žalovaného a aj odvolací súd vo svojom uznesení uvádza, že odmenu 3.193,31 Eur obdržal dražobník a nie žalovaný. Ohľadne platnosti zmluvy s dražobníkom uviedol, že to nie je predmetom tohto konania. Poukázal na to, že žalobcovia nemuseli hrať sumu uplatnenú v dražbe, nakoľko samotný zákon o dobrovoľných dražbách umožňoval žalobcom, aby ako záložcovia v 3-mesačnej lehote spochybnili platnosť dražby. Sami žalobcovia pohľadávku uhradili v dražbe, platnosť dražby nespochybnili a aj

judikatúra NS SR uvádza, že platnosť dražby sa môže riešiť výlučne v konaní podľa zákona o dražbách, preto to nie je predmetom tohto konania.

Uviedol, že prichádza k tomu akoby žalobcovia čiastočne priznával spoluzodpovednosť za škodu, čo vznikla na ich strane. Žalovaný zodpovednosť za škodu a bezdôvodné obohatenie odmieta, ak vznikla škoda žalobcom, tak nech si ju znášajú sami. Žiadal žalobu zamietnuť.

28) Podľa § 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o dobrovoľných dražbách) predmetom dražby môže byť vec, právo, iná majetková hodnota, ktorá je prevoditeľná, súbor vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, podnik alebo časť podniku, ak bolo navrhnuté ich vydraženie a ak spĺňajú podmienky ustanovené týmto zákonom. Podľa tohto zákona nemožno dražiť predmet dražby, s ktorým navrhovateľ dražby alebo dražobník na základe zmluvy, vykonateľného rozhodnutia súdu alebo vykonateľného rozhodnutia orgánu verejnej správy nemôže nakladať, alebo ak konanie dražby vylučuje osobitný predpis. Podľa tohto zákona nie je možné dražiť cenné papiere. Predmetom dražby nemôže byť majetok, ktorý môže byť iba vo vlastníctve štátu, obce alebo určených právnických osôb. Dražiť nie je možné nehnuteľné veci, ktorých vlastníctvo je obmedzené predkupným právom zapísaným v katastri nehnuteľností, a hnutelné veci, ktorých vlastníctvo je obmedzené predkupným právom zapísaným v listinách osvedčujúcich vlastníctvo a nevyhnutných na nakladanie s vecou; to neplatí, ak je navrhovateľom záložný veriteľ. Dražiť nie je možné spoluvlastnícky podiel k veci; to neplatí, ak je navrhovateľom záložný veriteľ. Dražiť nie je možné veci, na ktoré bolo uplatnené zádržné právo. Dražiť nie je možné veci, na ktorých viazne zákonné predkupné právo podľa osobitných predpisov. Navrhovateľ, ktorý nie je záložným veriteľom, nemôže bez súhlasu záložného veriteľa navrhnuť dražbu predmetu dražby, ku ktorému bolo zriadené záložné právo.

29) Podľa § 7 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách navrhovateľom dražby je vlastník predmetu dražby, osoba, ktorá vykonáva záložné právo (ďalej len "záložný veriteľ"), alebo iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnuť vykonanie dražby podľa osobitného zákona. 9)

30) Podľa § 7 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách navrhovateľ dražby je povinný písomne vyhlásiť, že predmet dražby je možné dražiť. Ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ, je povinný písomne vyhlásiť aj pravosť, výšku a splatnosť pohľadávky, pre ktorú sa navrhuje výkon záložného práva podľa tohto zákona (§ 16 ods. 3).

31) Podľa § 19 ods. 1 zákona o dobrovoľných dražbách dražobník je povinný upustiť od dražby najneskôr do jej začatia

a) na základe písomnej žiadosti navrhovateľa dražby,

b) ak je dražobníkovi preukázané vykonateľným rozhodnutím, že navrhovateľ dražby nie je oprávnený navrhnuť vykonanie dražby; ak ide o predbežné opatrenie súdu, postačí, ak je dražobníkovi preukázané, že toto bolo súdom nariadené,

c) ak je podľa vykonateľného rozhodnutia súdu zmluva o vykonaní dražby neplatná, ak dôjde k odstúpeniu od zmluvy o vykonaní dražby alebo nie je možné podľa podmienok dohodnutých v zmluve o vykonaní dražby dražbu vykonať,

d) ak neboli splnené podmienky ustanovené v § 13 a 17,

e) ak bol na majetok vlastníka predmetu dražby vyhlásený konkurz alebo ak bola povolená reštrukturalizácia v súvislosti s majetkom vlastníka predmetu dražby,

f) ak je navrhovateľom dražby vlastník predmetu dražby a ak bol na predmet dražby alebo jeho časť nariadený výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie podľa osobitných predpisov, 16)

g) ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ a na predmet dražby zaťažený jeho záložným právom bol nariadený s jeho súhlasom výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie podľa osobitných predpisov,

h) ak bolo navrhovateľovi dražby alebo dražobníkovi vykonateľným rozhodnutím súdu alebo vykonateľným rozhodnutím orgánu verejnej správy zakázané s predmetom dražby nakladať,

i) ak zaniklo živnostenské oprávnenie dražobníka,

j) ak dražobník nemá uzatvorené poistenie zodpovednosti za škodu,

k) ak je navrhovateľom dražby záložný veriteľ a dlžník alebo vlastník predmetu dražby pred dražbou zloží dražobníkovi na účely splnenia dlhu sumu rovnajúcu sa pohľadávke s príslušenstvom vrátane nákladov dražby v rozsahu, v akom je povinný ich znášať; dražobník je oprávnený prijať plnenie popri veriteľovi.

32) Podľa § 21 ods. 2 zákona o dobrovoľných dražbách v prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia tohto zákona, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa osobitného predpisu; 12b) v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka (§ 23).

33) Podľa § 7 ods. 4 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 (ďalej len vyhláška č. 630/2005 Z.z.) konečnému spotrebiteľovi, ktorý nemá zapojené pomerové rozdeľovače tepla alebo určené meradlo<sup>1)</sup> tepla, alebo odmietol umožniť vykonať ich odčítanie, alebo neoprávnene do nich zasahoval, čím spôsobil ich nesprávnu funkciu, alebo ich poškodil, sa určí spotrebná zložka ako súčin 1, 5 násobku priemeru spotrebnej zložky na meter štvorcový vypočítaný z podlahovej plochy všetkých vykurovaných bytov, nebytových priestorov a spoločných priestorov a podlahovej plochy vykurovaného bytu, nebytového priestoru a spoluvlastníckeho podielu na spoločných priestoroch konečného spotrebiteľa podľa vzorca

34) Podľa § 7 ods. 10 vyhlášky č. 630/2005 Z.z. ak sa vlastníci bytov a nebytových priestorov dohodnú podľa osobitného predpisu inak, rozpočítavanie množstva dodaného tepla na vykurovanie podľa odsekov 1 až 9 sa neuplatňuje.

35) Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov na správu domu sa zriaďuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len "spoločenstvo"), ak vlastníci bytov a nebytových priestorov neuzavrú zmluvu o výkone správy s inou právnickou osobou alebo fyzickou osobou (ďalej len "správca"), najmä s bytovým družstvom.

36) Podľa § 6 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome

- a) prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príslušenstva,
- b) služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru,
- c) vedenie účtu domu v banke,
- d) vymáhanie škody, nedoplatkov vo фонде prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov,
- e) iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v dome.

37) Podľa § 7b ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní uhrádzať finančné prostriedky do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia. Spoločenstvo zodpovedá za záväzky vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktoré vznikli pri výkone správy, až do výšky splatených úhrad za plnenia alebo do výšky zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv v príslušnom dome. Zodpovednosť za úhradu záväzkov voči dodávateľom služieb a tovaru, ktoré obstaráva spoločenstvo v rámci zmluvy o spoločenstve, nesie vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, iba ak nie sú kryté úhradami za plnenia alebo úhradami preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv spoločenstvu.

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

39) Podľa § 454 Občianskeho zákonníka bezdôvodne sa obohatil aj ten, za koho sa plnilo, čo podľa práva mal plniť sám.

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

41) Podľa § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

42) Podľa § 420 ods. 1, 2 a 3 Občianskeho zákonníka, každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti. Škoda je spôsobená právnickou osobou alebo fyzickou osobou, keď bola spôsobená pri ich činnosti tými, ktorých na túto činnosť použili. Tieto osoby samy za škodu takto spôsobenú podľa tohto zákona nezodpovedajú; ich zodpovednosť podľa pracovnoprávných predpisov nie je tým dotknutá. Zodpovednosť sa zbaví ten, kto preukáže, že škodu nezavinil.

43) Podľa § 442 ods. 1 Občianskeho zákonníka uhrádza sa skutočná škoda a to, čo poškodenému ušlo (ušlý zisk).

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

45) Podľa § 517 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

46) Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

47) Podľa § 563 Občianskeho zákonníka, ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.

48) Podľa § 544, ods. 1, 2, 3 Občianskeho zákonníka Zmluvná pokuta, ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda. Zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia. Ustanovenia o zmluvnej pokute sa použijú aj na pokutu určenú pre porušenie zmluvnej povinnosti právnym predpisom (penále).

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

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

51) S poukazom na vyššie uvedené zákonné ustanovenia, uznesenie odvolacieho súdu a vykonané dokazovanie súd dospel k záveru že žaloba žalobcov voči žalovanému je čiastočne dôvodná.

52) Súd uvádza, že žalobcovia nijako nepreukázali, že žalovaný porušil všeobecne záväzné právne predpisy, pokiaľ ide o vyúčtovanie plnení spojených s užívaním bytu. Postup žalovaného pri vyúčtovaní vyplýva z jeho stanov a zo zásad pre rozúčtovanie nákladov na byty prijatých spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Tento postup sa odlišuje od postupu tak, ako je vymedzený vo vyhláske, avšak vyhláška obsahuje v tejto súvislosti len dispozitívnu úpravu, od ktorej sa na základe rozhodnutia spoločenstva možno odchýliť. Žalobcovia v spore spochybovali platnosť stanov, avšak sami uviedli, že stanovy prijaté v roku 2001 sú platné, pričom takýto postup pri vyúčtovaní vyplýva práve zo stanov z roku 2001. Žiadne neskoršie stanovy neboli spoločenstvom vlastníkov prijaté, čo v konaní tvrdil aj žalovaný. Správnosť postupu žalovaného konštatovala aj Štátna energetická inšpekcia. Správnosť postupu žalovaného potvrdzuje aj znalkyňa Ing. Elena Sopková, jej znalecký posudok sa síce vzťahuje

len na obdobie rokov 2000 - 2006, avšak spôsob postupu žalovanému pri vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu sa ani po roku 2006 zásadne nezmenil, pričom platná právna úprava aj naďalej takýto postup odporcu umožňuje. Námietky žalobcov týkajúce sa konkrétnej výšky úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu, ktorá nekorešponduje so skutočnými pomermi v ich byte sú nedôvodné, nakoľko v prípade nesprístupnenia bytu pre vykonanie odpočtu sa pri vyúčtovaní nevychádza z reálneho stavu v byte žalobcov, ale zo spotreby porovnateľného bytu. Pokiaľ ide tvrdenie žalobcov, že sa časť roku zdržujú mimo predmetného bytu, toto svoje tvrdenie navrhovateľa nijako nepreukázali. Potvrdenie o prechodnom pobyte nie je dôkazom, že sa v mieste mimo svojho trvalého bydliska reálne zdržujú. Ako súd prvej inštancie už uviedol vyššie, odvolací súd v zrušujúcom rozsudku konštatoval správnosť skutkových zistení a právneho posúdenia veci súdom prvej inštancie v časti žalovaného nároku týkajúceho sa nedoplatku za roky 2006 až 2011 v sume 5.464,54 (t.j. 4.802,54 Eur nedoplatky z vyúčtovania za rok 2010 + 662 Eur nedoplatky na platbách za rok 2011 a 1/2012). Odvolací súd zároveň konštatoval, že súd prvej inštancie správne a dostatočne zistil skutkový stav veci a aplikoval správny právny predpis. V tejto časti preto prvostupňový súd viazaný právnym záverom odvolacieho súdu považuje skutkové a právne posúdenie veci o nedôvodnosti žalovaného nároku v sume 5.464,54 Eur za ustálené a v tejto časti nemá dôvod ani priestor na zmenu právneho posúdenia veci.

53) Odvolací súd v zrušujúcom rozhodnutí prvoinštančného súdu vytkol len tú skutočnosť, že nakoľko žalobcami uplatňovaný peňažný nárok 17.960,67 Eur (úhrada dražobnej spoločnosti) a 6.190,50 Eur (žalobcami uplatňovaný preplatok) pozostáva z viacerých čiastkových, svojou povahou samostatných nárokov, mal súd prvej inštancie tieto nároky skúmať samostatne (s výnimkou istiny nedoplatkov z vyúčtovania na roky 2006-2011, ktoré boli ustálené správne), a následne tieto nároky posúdiť podľa ustanovení Občianskeho zákonníka o náhrade škody ako aj o bezdôvodnom obohatení.

54) Súd prvej inštancie viazaný právnym názorom odvolacieho súdu vrátane záveru o ďalšom postupe vo veci preto opätovne posúdil vec už len v žalovanom preplatku 6.190,50 Eur a v časti žalovaného nároku 17.960 Eur, ktorá má pôvod a) v konaní 20C /25/2004 (t.j. týka sa súm súdnych poplatkov 101,77 Eur, nákladov na znalcov 755,55 Eur, trov právneho zastúpenia 1.020,43 Eur a úrokov z omeškania za dobu od 1.7.2001 do 25.1.2012 v sume 1.611,41 Eur, b) poplatku z omeškania 5.867,66 Eur predstavujúceho 2,5 % z dlžnej sumy za dobu od 1.7.2009 do 25.1.2012, ktoré neboli žalovaným uplatňované v konaní 20C/25/2004, ale až pri dražbe a žalobcovia ich uhradili v súvislosti s pripravovanou dražbou, c) nákladoch dražby v sume 3.0139,31 Eur.

55) K žalovaným nárokom a) viažúcim sa ku konaniu 20C/25/2004 súd prvej inštancie uvádza, že toto konanie identických účastníkov o zaplatenie 1.697,93 Eur skončilo zastavením (z dôvodu späťvzatia návrhu), o ktorom súd rozhodol uznesením č.k. 20C/25/2014-1054 z 10.7.2012 v spojení s potvrdzujúcim uznesením KS BA č.k. 3Co/439/2012-1068 zo dňa 28.09.2012, V konaní 20C/25/2014, právoplatne skončenom dňa 5.12.2012 boli žalobcovia (v konaní 20C v procesnom postavení žalovaných) zaviazaní zaplatiť Spoločenstvu vlastníkov bytov a nebytových priestorov Radarová 2-16 trovy právneho zastúpenia vo výške 882,82 Eur.

Celková suma pohľadávky, pre ktorú žalovaný navrhoval dražbu (ďalej „dražobná pohľadávka“), a ktorá pozostávala z viacerých čiastkových (samostatných) peňažných nárokov uplatnených voči žalobcom, obsahovala aj sumu trov právneho zastúpenia žalovaného v konaní 20C/25/2004 vo výške 1.020,43 Eur. Súd prvej inštancie vzhľadom na právne záväzný výrok uznesenia 20C/25/2004-1054 z 10.7.2012 preto dospel k záveru, že pokiaľ žalobcovia v rámci úhrady pohľadávky, pre ktorú žalovaný navrhoval dražbu, uhradili žalovanému trovy právneho zastúpenia v konaní 20C/25/2014 toto plnenie bolo vo výške 882,82 Eur dôvodné a malo svoj právny základ v citovanom uznesení. V rozsahu 882,82 Eur bola pohľadávka žalovaného dôvodná a nemožno ju považovať ani za bezdôvodné obohatenie ani za škodu vzniknutú žalobcom. Vo zvyšku t.j v sume 137,61 Eur však plnenie žalovaných nemalo žiadnu právnu oporu a súd ho považuje za plnenie bez právneho dôvodu. V sume 137,61 Eur tak vzhliadol nárok žalobcov dôvodným titulom bezdôvodného obohatenia žalovaného, ktoré je povinnosť vydať.

56) Za opodstatnenú súčasť dražobnej pohľadávky, ktorú žalobcovia uhradili súd považuje aj sumu 755,55 Eur predstavujúcu náklady na znalcov v konaní 20C/25/2004. Z obsahu uznesenia 20C/25/2004-1054 z 10.7.2012 vyplýva, že k zastaveniu konania 20C/25/2004 (pre späťvzatie) nedošlo na začiatku sporu ale až v štádiu, keď súd po zrušení prvého rozsudku odvolacím súdom pokračoval v ďalšom prejednaní žalovaného nároku. Do zastavenia konania vznikli v predmetnom spore titulom vykonaného znaleckého dokazovania Spoločenstvu vlastníkov bytov a nebytových priestorov Radarová

2-16 trov 755,55 Eur, na ktorých náhradu boli žalobcovia (ako žalovaní) zaviazaní v druhom výroku uznesenia. Žalobu v časti nároku na vrátenie 755,55 Eur preto súd nepovažuje za opodstatnenú, nakoľko plnenie žalobcov má relevantný právny základ v cit. uznesení a úhradou tejto sumy dražobnej pohľadávky žalovaným nevzniklo ani bezdôvodné obohatenie ani škoda.

57) Žalobcovia (v konaní 20C/25/2004 žalovaní) boli 2. výrokom uznesenia č.k. 20C/54/2014-1054 zaviazaní uhradiť žalobcovi aj súdny poplatok 92,70 Eur. Súd preto dospel k záveru, že žalovaný v sume 92,70 Eur plnil dražobnú pohľadávku dôvodne, keďže bol preukázaný právny základ tohto plnenia. Nedôvodným súd vzhľadom na plnenie žalovaných len v sume 9,07 Eur, čo predstavuje rozdiel medzi žalobcami realizovanou úhradou 101,77 Eur a skutočnou pohľadávkou žalovaného priznanou v konaní 20C titulom iných trov ( časť uhradený súdny poplatok). Žalovaný je povinný tuto sumu bo vydať žalobcom

58) Súd sa vzhľadom na zistený skutkový stav stotožnil s argumentáciou žalobcov o nedôvodnosti úhrady v tej časti dražobnej pohľadávky, ktorá predstavovala nárok z konania 20C/25/2004 v sume 1.611,41 Eur úrokov z omeškania za dobu od 1.7.2001 do 25.1.2012. Súd prvej inštancie má z obsahu uznesenia 20C/25/2004-1054 z 10.7.2012 preukázané, že žalobcovia na takýto nárok v konaní 20C/25/2004 neboli zaviazaní. Žalovaný v prejednávanej veci ničím nepreukázal hmotnoprávnu opodstatnenosť tohto nároku a dôvodnosť jeho zahrnutia do dražobnej pohľadávky. Súd prvej inštancie preto dospel k právnomu záveru, že v sume 1.611,41 Eur žalobcovia žalovanému dražobnú pohľadávku plnili bez právneho dôvodu a žalovaný sa v tejto sume na úkor žalobcov bezdôvodne obohatil a je povinný toto bezdôvodné obohatenie vydať.

59) Vo vzťahu k čiastkovému nároku z konania 20C/25/2004, ktorý tvorí súčasť celkovej (žalobcami uhradenej) dražobnej pohľadávky žalovaného, tak súd žalobu vzhľadom na dôvodnosť v sume 1.758,09 Eur.

60) K žalovanému nároku (časti dražobnej pohľadávky) b) poplatky z omeškania 5.867,66 Eur vypočítané ako 2,5 ‰ z dlžnej sumy za dobu od 1.7.2009 do 25.1.2012, súd prvej inštancie uvádza, že tento nárok nebol uplatnený v konaní 20C/25/2004, nemá pôvod v judikovanej pohľadávke a žalovaný si ho uplatnil a vyčíslil až ako súčasť dražobnej pohľadávky. Z hľadiska právneho posúdenia tohto nároku súd prvej inštancie vzhľadom na skutkový stav zrejmy z obsahu spisu uvádza, že žalovaný na výzvu súdu ohľadne špecifikácie dražobnej pohľadávky uviedol, že táto časť dražobnej pohľadávky predstavuje poplatok z omeškania 5.867,66 Eur vypočítaný ako 2,5 ‰ z dlžnej sumy za obdobie 1.7.2009 do 25.1.2012, účtovaný v zmysle stanov žalovaného. V priebehu konania žalovaný zmenil svoju argumentáciu a tvrdil, že hoci je v stanovách ako terminus technicus uvedené, že ide o poplatok z omeškania ide vlastne zmluvnú pokutu, ktorú si schválili vlastníci a preto tento nárok predstavuje nárok na zmluvnú pokutu.

Súd poukazuje na to, že v čase, ku ktorému sa viaže táto časť dražobnej pohľadávky už žalobcovia boli vlastníckymi bytov a preto im v zmysle zákona (§ 517 ods 2 OZ) vznikala len povinnosť uhradiť úrok z omeškania a nie poplatok z omeškania. Súd prvej inštancie poukazuje na to, že žalovaný ako právny subjekt pôsobiaci v oblasti správy bytov musí pri minimálnej starostlivosti, ktorú je od neho možné spravodlivo vyžadovať, rozlišovať medzi právnym inštitútom poplatku z omeškania, úrokom z omeškania a zmluvnou pokutou. Hoci všetky uvedené právne inštitúty majú svojou povahou sankčný charakter ich podstata ako aj okolnosti vzniku a riadneho uplatnenia sú rôzne. Žalovaný si tento nárok v dražobnej pohľadávke uplatnil ako poplatok z omeškania s poukazom na znenie stanov a nie ako zmluvnú pokutu. Súd preto jeho neskoršiu argumentáciu, že ide o zmluvnú pokutu nevzhladol dôvodnosť a nepovažuje ju za právne relevantnú. Navyše v prípade zmluvnej pokuty zákon okrem obligatórnej písomnej formy vyžaduje aj jasnú a konkrétnu dohodu o zmluvnej pokute a spôsobe jej výpočtu. Takéto ustanovenie stanov neobsahujú a tvrdenie žalovaného, že znenie stav v časti poplatku z omeškania je vlastne dohodou vlastníkov o zmluvnej pokute nemá právnu oporu a k takémuto záveru vzhľadom na striktnosť inštitútu zmluvnej pokuty nemožno dospieť ani pomocou výkladových pravidiel § 35 Občianskeho zákonníka.

61) Dôvodnosť nároku žalovaného na poplatok z omeškania súd nevzhladol ani titulom znenia stanov, keďže ako už súd uviedol, vzhľadom na vlastnícky vzťah žalobcov k bytu nemôžu vlastníci v prípade omeškania s úhradami iného vlastníka požadovať poplatok z omeškania nakoľko to zákon (§ 517 ods. 2 OZ ) nepripúšťa. V tejto časti sú preto stanovky žalovaného v rozpore so zákonom. Argumentácia

žalovaného, že ako spoločenstvo je v zmysle znenia stanov povinný túto vlastníckmi schválenú sankciu vymáhať, neobstojí pre rozpor takejto dohody vlastníkov so zákonom.

62) Pokiaľ teda žalobcovia za takýchto okolností uhradili tú časť dražobnej pohľadávky ktorá predstavuje poplatky z omeškania 5.867,66 Eur vypočítané ako 2,5 ‰ z dlžnej sumy za dobu od 1.7.2009 do 25.1.2012, urobili tak bez právneho dôvodu, žalovaný sa v tejto výške na ich úkor bezdôvodne obohatil a je povinný toto obohatenie vydať. Súd v tejto časti tak vzhliadol žalobu dôvodnou.

63) K žalovanému nároku c) viažucemu sa k nákladom dražby v sume 3.0139,31 Eur súd prvej inštancie uvádza, že dôvodnou žalobu považuje len v časti nákladov dražby predstavujúcich 10% odmenu dražobníka. Z vyúčtovania nákladov dražobnej spoločnosti ( čl. 191) vyplýva, že pozostáva z fixných položiek, ktoré sú účtované a vznikajú bez ohľadu na výšku dražobnej pohľadávky (t.j. inzercia, znalecký posudok, cestovné, poštovné, služby notára, a pod.). Fixné náklady (položky) vznikajú pri každej dražbe a predstavujú skutočné náklady dražobníka. Na výšku fixných nákladov nemá žiadny vplyv výška dražobnej pohľadávky. Skutočné náklady je dlžník povinný uhradiť dražobnej spoločnosti bez ohľadu na správnosť výšky pohľadávky navrhovateľa dražby. Na výšku nákladov dražby má pohľadávka navrhovateľa dražby vplyv len v časti odmeny dražobníka (dražobnej spoločnosti), ktorá sa podľa zákona § 25 ods. 2 zák. č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, najviac v rozsahu 10% z výťažku dražby, nie však viac ako 20% z výšky pohľadávky. Ak sa upustilo od dražby z dôvodu plnenia dlhu, vlastníck predmetu dražby znáša odmenu dražobníka v rozsahu najviac 3% z vymáhanej pohľadávky a po doručení oznámenia o dražbe vlastníckovi predmetu dražby 10% z vymáhanej pohľadávky. Odmena dražobníka je najviac 33 193, 92 eura zvýšených o 1% z ceny dosiahnutej vydražením, presahujúcej 331 939,19 eura.

Dražobník, zákonnosť postupu ktorého bola konštatovaná aj v MS SR pri prešetrení sťažnosti žalobcov (sp. zn. 15735/2012 odpoveď zo 4.6.2012), si vyúčtoval odmenu 10% z dražobnej pohľadávky, ktorú navrhovateľ dražby uplatnil v sume 14.821,36 Eur. Odmena dražobníka z takto vyčíslennej dražobnej pohľadávky predstavovala sumu 1.778,56 Eur ( t.j. 1.482,136 Eur + 20% DPH).

Súd v prejednávanej veci vzhľadom na svoju vyššie uvedenú argumentáciu dospel k záveru, že žalovaným vyčíslená dražobná pohľadávka 14.821,36 Eur nebola preukázaná v celej výške a súd ju vzhliadol dôvodnou len v sume 7.195,61 Eur ( táto suma pozostáva z nedoplatkov z vyúčtovania za roky 2006-2011 v sume 5.464,54 Eur (t.j. 4.802,54 Eur nedoplatky z vyúčtovania za rok 2010 + 662 Eur nedoplatky na platbách za rok 2011 a 1/2012 ), nárokov z konania 20C/25/2004 v sume 1.731,07 Eur (iné trovy konania titulom nákladov na znalca 755,55 Eur a súdneho poplatku 92,70 Eur, a trov právneho zastúpenia 882,82 Eur).

Pri takto ustálenej oprávnenej výške dražobnej pohľadávky potom 10% odmena dražobníka s DPH predstavuje sumu 719,60 Eur + 143,92 (20% DPH) = 863,52 Eur.

Žalobcovia uhradili titulom odmeny dražobníka sumu 1.778,56 Eur s DPH. Súd dospel že rozdiel medzi uhradenou odmenou dražobníka a odmenou vyčíslenou z oprávnenej pohľadávky navrhovateľa dražby je skutočnou škodou vo výške 915,04 Eur, ktorá vznikla žalobcom konaním žalovaného (nesprávnym vyčíslením dražobnej pohľadávky) a v príčinnej súvislosti medzi porušením právnej povinnosti a vznikom škody.

64) Žalobu súd pri vyššie uvedenom skutkovom stave vzhliadol žalobu dôvodnou vo výške žalovanej istiny 7.625,75 Eur ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia a 915,04 Eur titulom náhrady škody, t.j. spolu v sume 8.540,76 Eur

65) Súd žalobcom popri istine priznal aj nárok na 5,50% úrok z omeškania ročne a to, zo sumy priznanej istiny 8.540,76 Eur od 12. 11. 2013 t.j. od dňa nasledujúceho po doručení žaloby žalovanému (dňa 11. 11. 2013) v zákonnej výške platnej ku dňu vzniku omeškania až do zaplatenia a nie žalobcami v uplatnenej výške 8,75%. Súd poukazuje na to, že žalobcovia vzhľadom na právny charakter istiny 8.540,76 Eur nepreukázali doručenie účinnej výzvy podľa § 563 Občianskeho zákonníka žalovaným ešte pred doručením žaloby. Súd preto nárok na príslušenstvo (úroky z omeškania) vzhliadol dôvodnými až dňom nasledujúcim po doručení žaloby. Vo zvyšku nárok na príslušenstvo ako nedôvodný zamietol.

66) V časti žalovaného nároku na vrátenie preplatku 6.190,50 Eur z vyúčtovania za roky 2006 - 2011 súd dospel k záveru, že žaloba v tejto časti nie je dôvodná. Súd prvej inštancie poukazuje na závery odvolacieho súdu uvedené v zrušujúcom rozhodnutí, kde odvolací súd konštatoval vznik nedoplatku z

vyúčtovaní za uvedené obdobie a stotožnil sa so správnosťou skutkových zistení a právnych záverov súdu prvej inštancie. Pokiaľ teda vznikol za uvedenú dobu žalobcom z vyúčtovania nedoplatok, nemohol im logicky ani právne súčasne vzniknúť aj preplatok v uplatnenej ani v žiadnej inej výške. V tejto časti preto súd žalobu ako nedôvodnú zamietol.

Žalobcovia si uplatnili z vyššie uvedenej sumy 6 190,50 Eur aj nárok na úrok z omeškania. Nárok na príslušenstvo z tejto sumy súd nevzhliadol dôvodným pre nepôvodnosť samotného základu (istiny 6190,50 Eur) z ktorého si žalobcovia toto príslušenstvo uplatňovali a žalobu v tejto časti rovnako zamietol.

67) S poukazom na citované zákonné ustanovenia, uznesenie odvolacieho súdu a vykonané dokazovanie súd rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

68) Súd vykonal dokazovanie potrebné pre rozhodnutie vo veci. Pokiaľ ide o podania žalobcov doručené súdu dňa 20.07.2016, 06.10.2016 a 28.10.2016, tieto obsahujú doplnenie doterajšej argumentácie žalobcov, nejedná sa o také skutkové tvrdenia o ktorých by súd mal rozhodnúť uznesením. Z obsahu týchto podaní nevyplýva zmena žaloby ani v predmete t.j. v dovtedy uplatnených nárokoch žalobcov, nebol preto daný dôvod ani na rozhodnutie o zmene žaloby.

69) O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 a 2 CSP. Žalobcovia boli v konaní úspešní v priznanej sume 8 540,76 Eur z celkovej uplatňovanej sumy 24 151,17 Eur, t.j. vo výške 35,36% percent úspechu žalobcov k 64,64% úspechu žalovaného. Koeficient úspechu žalovaného je potom 29,28% (t.j. 35,36% - 64,64%).

70) O výške náhrady trov konania bude podľa § 262 ods. 2 CSP rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní, odo dňa jeho doručenia, na tunajšom súde, písomne, v dvoch vyhotoveniach.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

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

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

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