

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 6C/31/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1311202693
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 04. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivana Fekete
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2018:1311202693.19

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava III v Bratislave v konaní pred sudkyňou Mgr. Ivanou Fekete v právnej veci žalobkyne: C. H., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. 6, D. proti žalovanému: Bytové družstvo Bratislava III., Kominárska 6, Bratislava, IČO 00169633 zastúpenému MV Legal s.r.o., advokátska kancelária so sídlom Kapicova 5, Bratislava, IČO 36857947, o nárokoch z porušovania zmluvy o výkone správy a iné takto

rozhodol:

I. Súd zamietá žalobu v časti o zaplatenie istiny 4,98 € (150,- Sk) s príslušenstvom titulom nezákonne zadržovaného poplatku za hydraulické vyregulovanie v byte žalobkyne uhradených formou preddavku 1,65 euro (50,- Sk) v mesiacoch jún, júl a august 2003, o zaplatenie istiny 457,72 euro (13.789,30 Sk) s príslušenstvom titulom prefakturácie tepla a TÚV v rokoch 1994 až 2001 a o zaplatenie istiny 16,59 euro (500,- Sk) s príslušenstvom titulom nezákonne zvýšeného poplatku za správu BD III za obdobie 01.01.2002 - 21.12.2002.

II. Súd zamietá žalobu v časti o uloženie povinnosti previesť na účet vlastníkov bytov pre J. č. X v D. sumu 89 084 Sk (2 957,04 €) spolu s úrokom z omeškania vo výške 17,6 % od 31.05.2000 do zaplatenia a povinnosti viesť účtovníctvo správcu pre vlastníkov bytov v súlade s novelou zákona o vlastníctve bytov a odo dňa 31.05.2000 nevyčerpané prostriedky fondu opráv a údržby k dátumu prevodu previesť na účet vlastníkov bytov J. X s účtovným stavom k tomuto dátumu s úrokom z omeškania vo výške 17,6 % od vzniku až do zaplatenia.

III. Súd zamietá žalobu v časti úrokov vo výške 2,5 promile denne od 30.06.1999 až do zaplatenia z istiny 29,52 € (889,40 Sk), priznanej z titulu nezákonne naúčtovanej pokuty Daňového úradu Bratislava III za obdobie rokov 1994/96 a poplatku z omeškania 2,5 promile denne od 18.08.2001 až do zaplatenia z istiny vo výške 308,80 € (9 303,- Sk), z titulu porušenia povinností zo zmluvy na výkone správy.

IV. Žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa sa neúplným podaním zo dňa 21.10.2002, neskôr na výzvu súdu doplneným a zmenením dňa 02.02.2004, domáhala ako vlastníčka bytu č. XXX na 5. poschodí voči žalovanému ako správcovi bytového domu na J. ulici č. X v D., viacerých finančných a iných nárokov súvisiacich s výkonom správy tohto bytového domu, ktorú žalovaný vykonával na základe Zmluvy o výkone správy z 05.10.1999. Žalobkyňa ďalšími podaniami zo dňa 27.02.2007, 23.03.2007 03.05.2007 (dva rôzne návrhy), predmet žaloby z titulu porušovania uvedenej zmluvy žalovaným opakovane menila, pričom žalobkyňa v danom čase okrem zmeny žalobného petitu, uviedla aj ďalšie, nové rozhodujúce skutočnosti, ktoré s pôvodným podaním skutkovo nesúviseli a preto súd, z dôvodu, aby sa konanie nestalo neprehľadným, nehospodárnym a neúčelným, o týchto zmenách rozhodol uznesením zo dňa 12.09.2007, č.k. 6Nc C

5/02-342 a navrhovateľkou požadované návrhy z 27.02., 23.03. a 03.05.2007 na zmenu žalobného petitu, nepripustil.

2. Po tom, čo súd prvej inštancie následne vykonal rozsiahle dokazovanie navrhnuté stranami - listinnými dôkazmi, výsluchom svedkov X.. C. K., C. C., X.. O. I., X.. U. P., O. N., T. D., K. T., znaleckým posudkom X.. K. N. č. 14/2009 zo dňa 06.11.2009, žalobkyňa na pojednávaní súdu dňa 18.10.2011 vzala späť svoj návrh v časti uloženia povinnosti odporcovi pri rozdeľovaní studenej a teplej vody medzi vlastníkov domu a nebytové priestory odporcu na J. č. X zo spoločných fakturačných vodomeroch počítať rovnakým koeficientom rozdiel medzi spotrebou nameranou bytovými vodomermi a fakturovanou spotrebou z Vodárni a kanalizácií mesta Bratislavy a následným podaním z 21.11.2011 čiastočne návrh zmenila a čiastočne ho vzala späť, a to:

- vzala späť návrh v časti nezákonne zadržovaného poplatku na hydraulické vyregulovanie v byte navrhovateľky úhrnom zaplataenia istiny 1.850,- Sk s poplatkom omeškania 2,05. promile denne (bod.1), z dôvodu, že odporca jej uhradil sumu 1.700,- Sk a žiadala doplatiť zvyšnú sumu 150,- Sk (4,98 €) s príslušenstvom;

- vzala späť návrh v časti o zaplataenie rozdielu medzi skutočnými nákladmi roka 2002 a zálohovým predpisom od 01.01.2003 do 01.09.2003 v sume 2 800,- Sk od 01.09.2003 s úrokom omeškania 2,5 promile denne od 01.09.2003 až do zaplataenia, zohľadniac úhradu staršieho nedoplatku, ktorý je uvedený v počiatočnom stave k 01.01.2002 vo výške 2.025,- Sk a žiadala zaplatiť preplatok za obdobie roka 2002 vo výške 1 353,- Sk (44,91 €);

- zmenila (rozšírila) žalobu v časti o zaplataenie sumy 156,- Sk rozšírila nárok na sumu 187,- Sk (5,90 €) s úrokom omeškania 2,5 promile od 30.06.1997 až do vyplataenia, z titulu nehospodárnosti, ktorú žalovaný vyúčtoval v rozpore s pokynmi MF SR č. 1/96;

- zmenila (rozšírila) žalobu v časti o zaplataenie sumy 3. 900,- Sk rozšírila nárok na sumu 9 303,- Sk (308,80 €), z titulu bezdôvodného obohatenia porušením povinností pri správe cudzieho majetku, z dôvodu nevykonaných prác, pri akcii výmeny vodovodného a kanalizačného potrubia v dome od 18.06.2003 do 18.08.2001 za nevykonané práce, ktoré boli fakturované vlastníkom bytov a ktoré mal odporca povinnosť ako nevyčerpané a nepoužité prostriedky vlastníkom bytov vrátiť;

- spresnila/opravila znenie žaloby v časti o uloženie povinnosti žalovanému otvoriť bankový podúčet samostatne pre každú samosprávu domu na J. ulici v Bratislave, tak, že žiadala uložiť odporcovi povinnosť, na základe ktorej by bol povinný viesť účtovníctvo správcu pre vlastníkov bytom v súlade s aktuálnou novelou zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a osobitne viedol účty na prostriedky získané za plnenie úhrad od vlastníkov a osobitne prostriedky do fondu opráv a údržby;

- spresnila/opravila znenie žaloby v časti príslušenstva 2,5 promile denne od 01.01.2002 zo sumy 500,- Sk, (vrátenie nezákonne zvýšeného poplatku za správu BD III od 01.01.2002 do 31.10.2002 v sume 500,- Sk), tak, že žiadala úrok z omeškania vo výške 15,5 % zo sumy 500,- Sk (16,59 €) od 01.01.2002 až do zaplataenia.

3. O uvedených zmenách žaloby a čiastočnom späťvzati rozhodol súd uznesením zo dňa 06.12.2011, č.k. 6C 31/2011-917 tak, že:

- zastavil konanie v časti uloženia povinnosti odporcovi pri rozdeľovaní studenej a teplej vody medzi vlastníkov domu a nebytové priestory odporcu na Kominárskej č. 6 zo spoločných fakturačných vodomeroch počítať rovnakým koeficientom rozdiel medzi spotrebou nameranou bytovými vodomermi a fakturovanou spotrebou z Vodárni a kanalizácii mesta Bratislavy

- zastavil konanie vo zvyšku, okrem nárokov, ktoré pripustil ako zmenu žalobného petitu v bodoch (1) a (2)

- pripustil zmenu žalobného petitu nasledovne:

a/ Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľke z titulu nezákonne zadržovaného poplatku za hydraulické vyregulovanie v byte navrhovateľky istinu 4,98 € (150,- Sk) a z tejto sumy úroky nasledovne:

za jún 2003 zo sumy 1,65 € (50,- Sk) úrok vo výške 13% od 26.06.2003 do zaplataenia

za júl 2003 zo sumy 1,65 € (50,- Sk) úrok vo výške 13% od 26.07.2003 do zaplataenia

za august 2003 zo sumy 1,65 € (50,- Sk) úrok vo výške 13% od 26.08.2003 do zaplataenia

a titulom príslušenstva pohľadávky, ktorá pozostávala z mesačných zálohových platieb 50,- Sk/mesačne od 01.08.2000 do 31.08.2003 je odporca povinný uhradiť navrhovateľke úrok z omeškania nasledovne r. 2000:

-úrok z omeškania vo výške 17,6 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.08.2000 do 01.06.2004

-úrok z omeškania vo výške 17,6 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.09.2000 do 01.06.2004

-úrok z omeškania vo výške 17,6 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.10.2000 do 01.06.2004

-úrok z omeškania vo výške 17,6 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.11.2000 do 01.06.2004
-úrok z omeškania vo výške 17,6 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.12.2000 do 01.06.2004
r. 2001:

-úrok z omeškania vo výške 17,6 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.01.2001 do 01.06.2004
-úrok z omeškania vo výške 17,6 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.02.2001 do 01.06.2004
-úrok z omeškania vo výške 17,6 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.03.2001 do 01.06.2004
-úrok z omeškania vo výške 17,6 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.04.2001 do 01.06.2004
-úrok z omeškania vo výške 17,6 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.05.2001 do 01.06.2004
-úrok z omeškania vo výške 17,6 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.06.2001 do 01.06.2004
-úrok z omeškania vo výške 17,6 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.07.2001 do 01.06.2004
-úrok z omeškania vo výške 17,6 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.08.2001 do 01.06.2004
-úrok z omeškania vo výške 17,6 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.09.2001 do 01.06.2004
-úrok z omeškania vo výške 17,6 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.10.2001 do 01.06.2004
-úrok z omeškania vo výške 17,6 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.11.2001 do 01.06.2004
-úrok z omeškania vo výške 17,6 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.12.2001 do 01.06.2004
r. 2002:

-úrok z omeškania vo výške 15,5 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.01.2002 do 01.06.2004
-úrok z omeškania vo výške 15,5 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.02.2002 do 01.06.2004
-úrok z omeškania vo výške 15,5 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.03.2002 do 01.06.2004
-úrok z omeškania vo výške 15,5 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.04.2002 do 01.06.2004
-úrok z omeškania vo výške 15,5 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.05.2002 do 01.06.2004
-úrok z omeškania vo výške 15,5 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.06.2002 do 01.06.2004
-úrok z omeškania vo výške 15,5 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.07.2002 do 01.06.2004
-úrok z omeškania vo výške 15,5 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.08.2002 do 01.06.2004
-úrok z omeškania vo výške 15,5 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.09.2002 do 01.06.2004
-úrok z omeškania vo výške 15,5 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.10.2002 do 01.06.2004
-úrok z omeškania vo výške 15,5 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.11.2002 do 01.06.2004
-úrok z omeškania vo výške 15,5 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.12.2002 do 01.06.2004
r. 2003:

-úrok z omeškania vo výške 13 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.01.2003 do 01.06.2004
-úrok z omeškania vo výške 13 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.02.2003 do 01.06.2004
-úrok z omeškania vo výške 13 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.03.2003 do 01.06.2004
-úrok z omeškania vo výške 13 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.04.2003 do 01.06.2004
-úrok z omeškania vo výške 13 % zo sumy 1,65 €/ 50,- Sk/ od 26.05.2003 do 01.06.2004
a vrátiť preddavok na hydraulické vyregulovanie za rok 2003 vo výške 1,65 €:

-preddavok za jún 2003 vrátiť s úrokom 13 % od 26.06.2003 do zaplattenia

-preddavok za júl 2003 vrátiť s úrokom 13 % od 26.07.2003 do zaplattenia

-preddavok za august 2003 vrátiť s úrokom 13 % od 26.08.2003 do zaplattenia

b/ Odporca je povinný uhradiť navrhovateľke preplatok vo výške 44,91 € (1.353,- Sk) s úrokom z omeškania vo výške 13 % od 20.07.2003 až do zaplattenia.

c/ Odporca je povinný zabezpečiť inštaláciu hlavného merača tepla a teplej vody na päte domu J. č. X na ťarchu účtu dodávateľa tepla a TÚV - Dopravoprojektu, a.s., Kominárska 2,4 Bratislava, do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

d/ Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľke titulom nehospodárnosti v rozpore s Vyhl. MF SR č. 1/96 Z.z. sumu 5,90 € (187,-Sk) s poplatkom z omeškania 2,5 promile denne od 30.06.1997 do zaplattenia.

e/ Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľke titulom prefakturácie tepla a TÚV v rokoch 1994 až 2001 z dôvodov zanedbanej kontroly zodpovednými pracovníkmi odporcu pri fakturácii meraných energií od dodávateľa Dopravoprojektu, a.s., J. 2, D., úhrnom sumu 457,72 € (13.789,30 Sk) s úrokom z omeškania 2,5 promile denne od 01.01.1994 až do zaplattenia.

f/ Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľke istinu 31,99 € (964,- Sk), ktorá nesúvisí s poskytovaním služieb spojených s bývaním vo vyúčtovaní za rok 1999, spolu s poplatkom z omeškania 2,5 promile denne od 30.06.2000 až do zaplattenia.

g/ Odporca je povinný vrátiť navrhovateľke nezákonne načítované pokuty Daňového úradu Bratislava III za obdobie rokov 1994/96, ktoré mali byť zosobnené pracovníkom odporcu, ktorí zavinili ich vznik a boli zaúčtované alikvotnou časťou istiny 29,52 € (889,40 Sk) navrhovateľke vo vyúčtovaní za rok 1998. Istinu 29,52 je odporca povinný zaplatiť navrhovateľke s úrokom z omeškania vo výške 2,5 promile denne od 30.06.1999 až do zaplatenia.

h/ Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľke z titulu porušenia povinností pri správe cudzieho majetku na základe zmluvy na výkon správy bytu č. XXX na J. ul. č. X v D., pri akcii výmeny vodovodného a kanalizačného potrubia v dome od 18.06.2001 do 18.08.2001 za nevykonané práce v tejto akcii a zanedbanú povinnosť investičného dozoru podľa následnej kontroly vlastníka bytu a predsedu výboru členskej samosprávy domu v 4. kvartáli 2003 istinu vo výške 308,80 € (9 303,- Sk) spolu s poplatkom z omeškania 2,5 promile denne od 18.08.2001 až do zaplatenia.

i/ Odporca je povinný viesť účtovníctvo správcu pre vlastníkov bytov v súlade s novelou zákona o vlastníctve bytov, ktorá je účinná od 01.07.2004.

Odporca je povinný otvoriť účet v Tatra banke, a.s., na svoje meno a viesť oddelene prostriedky získané za plnenie úhrad od vlastníkov bytov a osobitne viesť prostriedky fondu opráv a údržby od 01.01.2005. Odporca je povinný sumu 2 957,04 € (89 084,-Sk) previesť na účet vytvorený pre fond opráv a údržby pre J. ul. č. X v D., pod sankciou výkonu rozhodnutia v prípade nesplnenia tejto povinnosti.

j/ Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľke titulom nezákonne zvýšeného poplatku za správu BD III za obdobie 01.01.2002 - 21.12.2002 sumu 16,59 € (500,- Sk) spolu s úrokom z omeškania vo výške 15,5 % od 01.01.2002 až do zaplatenia.

4. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť v časti o pripustenej zmene dňa 20.12.2011 a v časti o zastavení konania dňa 05.01.2012, nakoľko podanie, ktoré malo byť odvolaním Krajský súd v Bratislave uznesením z 30.04.2012, č.k. 5 Co 154/2012-942 podľa 218 ods. 1 písm. d) O.s.p. odmietol.

5. Následné písomné podanie navrhovateľky zo dňa 04.01.2012, ktorým žiadala opraviť uvedené uznesenie zo dňa 06.12.2011, č.k. 6C 31/2011-917 pre chyby a zrejme nesprávnosti v takom rozsahu, že podľa obsahu bolo ďalším návrhom na zmenu žalobného petitu, súd pre nesplnenie náležitostí podľa § 95 O.s.p. uznesením zo dňa 27.11.2012, čk. 6C 31/2011-953 nepripustil. Toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 14.12.2012.

6. Predmetom konania boli potom nároky navrhovateľky v znení podľa zmeny žalobného petitu, naposledy pripustenej uznesením zo dňa 06.12.2011, č.k. 6C 31/2011-917 (písm. a/ až j/) a pôvodne uplatnený nárok 2800,-Sk po úprave (čl. 911), neuvedený v následných uzneseniach o zmene návrhu (pod písm.b/)a odporca je povinný zaplatiť navrhovateľke rozdiel medzi skutočnými nákladmi roku 2002 a zálohovým predpisom od 01.01.2003 do 01.09.2003 v sume 62,27 euro (1 875,95 Sk) s úrokom omeškania 2,5 promile denne od 01.09.2003 až do zaplatenia.

7. O týchto nárokoch rozhodol súd prvej inštancie rozsudkom zo dňa 28.10.2014, č. k. 3C/31/2011-1262 tak, že žalobe v časti vyhovel a uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyni rozdiel vo vyúčtovaní za rok 2002 v sume 44,91 euro s úrokom z omeškania vo výške 13 % od 20. 07. 2003 až do zaplatenia a za rok 2003 v sume 62,27 euro s úrokom z omeškania vo výške 10 % od 17. 06. 2004 až do zaplatenia (písm. b/), ďalej sumu 29,50 euro titulom nezákonne vyúčtovanej pokuty Daňového úradu Bratislava III za roky 1994 až 1996 (písm. g/), ako aj sumu 308,80 euro titulom zodpovednosti za škodu vzniknutú v dôsledku porušenia povinností správcu (písm. h/) a vo zvyšku žalobu zamietol (body a/, c/, d/, e/, f/, i/ a j/).

8. Proti tomuto rozsudku podali odvolanie obe strany sporu, o ktorých odvolací súd rozhodol rozsudkom zo dňa 24.01.2017, č.k. 5Co/270/2015-1360, pričom odvolanie žalovaného podľa § 386 písm. a/ v spojení s § 121 ods. 2 CSP ako oneskorene podané odmietol.

.9. O zamietajúcej časti výroku rozsudku súdu prvej inštancie napadnutej odvolaním žalobkyne, týkajúcej sa povinnosti žalovaného zabezpečiť inštaláciu merača tepla a teplej vody na päte domu na J. X v D. (písm. c/), ohľadne povinnosti zaplatiť žalobkyni titulom nehospodárnosti v rozpore s vyhl. MF SR č. 1/96 Z. z. sumu 5,90 € s príslušenstvom (písm. d/) a ohľadom povinnosti zaplatiť istinu 31,99 €, ktorá

nesúvisí s poskytovaním služieb spojených s bývaním vo vyúčtovaní za rok 1999 (písm. f/) petitu žaloby, rozhodol odvolací súd tak, že v tejto časti rozsudok ako vecne správny potvrdil (§ 387 ods. 1 a 2 CSP).

10. Vo zvyšnej, zamietajúcej časti výroku rozsudku súdu prvej inštancie napadnutej odvolaním žalobkyne, týkajúcej sa povinnosti žalovaného zaplatiť žalobkyni z titulu nezákonne zadržovaného poplatku za hydraulické vyregulovanie v byte žalobkyne istinu 4,98 € s príslušenstvom (písm. a/), povinnosti žalovaného zaplatiť žalobkyni titulom prefakturácie tepla a TÚV v rokoch 1994 až 2001 z dôvodov zanedbanej kontroly zodpovednými pracovníkmi žalovaného pri fakturácii meraných energií od dodávateľa Dopravoprojektu, a. s., J. 2, D., úhrnom sumu 457,72 € s príslušenstvom (písm. e/), v časti navrhovanej povinnosti žalovaného viesť účtovníctvo správcu pre vlastníkov bytov v súlade s novelou zákona o vlastníctve bytov, účinnnej od 01. 07. 2004, povinnosti otvoriť účet v Tatra banke, a. s., na svoje meno a viesť oddelene prostriedky získané za plnenie úhrad od vlastníkov bytov a osobitne viesť prostriedky fondu opráv a údržby od 01. 01. 2005, povinnosti žalovaného sumu 2.957,04 euro previesť na účet vytvorený pre fond opráv a údržby pre J. ul. č. X v D. (písm. i/) a v časti uloženia povinnosti zaplatiť žalobkyni z titulu nezákonne zvýšeného poplatku za správu BD III za 2002 sumu 16,59 € s príslušenstvom (písm. j/) petitu žaloby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec v zrušenom rozsahu vrátil na ďalšie konanie (§ 389 ods. 1 písm. b/, § 391 ods. 1 CSP), z dôvodu nedostatočne zisteného skutkového stavu veci a následne len paušálneho odôvodnenia rozsudku súdom prvej inštancie v tejto časti.

11. Odvolací súd vytkol súdu prvej inštancie, že i keď v danom prípade primerane uviedol rozhodujúci skutkový stav, primerane opísal priebeh konania, stanoviská oboch procesných strán, tak výsledky vykonaného dokazovania neboli dostatočné pre riadne vyporiadanie sa so všetkými skutočnosťami, podstatnými pre rozhodnutie vo veci. Odvolací súd konštatoval, že v tejto časti z doposiaľ vykonaného dokazovania nie je možné dôvodnosť uplatneného nároku ustáliť, najmä pre neúplné a nedostatočné závery znaleckých posudkov a týchto častiach sa javí nevyhnutné opätovné vykonanie znaleckého dokazovania v zmysle § 207 a nasl. CSP, resp. súkromným znaleckým posudkom predloženým stranou konania v zmysle § 209 CSP. Rovnako odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušil aj v zamietajúcej časti príslušenstva, týkajúceho sa nárokov pod písm. g/ a h/ petitu žaloby, (v ktorých žalobe vyhovel) pre nepreskúmateľnosť rozhodnutia, z dôvodu že súd v tejto časti zamietnutie príslušenstva priznanej pohľadávky, žiadnym spôsobom neodôvodnil a vec v tejto časti vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a rozhodnutie (ú§ 389 ods. 1 písm. b/ a § 391 ods. 1 CSP).

12. Súd prvej inštancie, viazaný závermi odvolacieho súdu a uvedeným právnym názorom (§ 391 ods. 2 CSP), v ďalšom konaní o nárokoch v rozsahu po zrušení (nároky uvedené pod písm. a/, e/, i/, j/ podľa ods. 3. rozsudku), vyzval strany na predloženie, príp. označenie dôkazov za účelom ustálenia dôvodnosti uplatneného nároku, najmä návrhom na opätovné vykonanie alebo doplnenie znaleckého dokazovania (§ 207 a nasl. CSP), resp. predložením súkromného znaleckého posudku (§ 209 CSP), na preukázanie svojich tvrdení a dôvodnosti nárokov a doplnenia rozhodných skutočností, tak ako to naznačil odvolací súd.

13. Žalobkyňa v tomto smere predovšetkým uviedla (písomné podanie z 11.04.2017 z čl. 1373), že všetky potrebné dôkazy už v konaní predložila aj s komentárom a to do súdneho spisu sp. zn. 6NcC 5/2002, ktoré podľa žalobkyne súd vylúčil z dokazovania a preskúmania tým, že ako celok vyhotovil nový spis - falzifikát pôvodného návrhu žalobkyne a dňa 08.03.2011 vytvoril nový spis po sp. zn. 6C 31/2011 a pôvodné listiny vylúčil z konania. Tieto listiny žalobkyňa preto navrhla zahrnúť do dokazovania vrátane záverečných rečí z 10.10.2014, najmä poukázala na bankový výpis žalovaného z 04.12.2004, ktorý predložila súdu dňa 03.05.2007.

Ďalej žalobkyňa navrhla, aby súd od žalovaného vyžiadal listiny:

- účtovný stav fondu opráv a údržby nevyčerpaných prostriedkov k dátumu prevodu bytu č. XXX podľa zmluvy o prevode bytu článok VII odsek 2 (05.10.1999) a aj ku dňu zápisu vlastníctva v katastri nehnuteľností dňa 31.05.2000

- účtovný stav finančných prostriedkov na termínovanom vklade odporcu za roky 2001, ktorého výnosový úrok bol na termínovanom vklade, podľa účtovnej závierky za rok 2001 v sume 194.000,- Sk, za rok 2002 v sume 486.947,- Sk a za rok 2003 v sume 325.000,- Sk

- súdny spis sp.zn. 22 Cb 24/05, kde bola žalobkyňa delegátkou za samosprávu a kde žalovaný predkladal odpredaj nebytových priestorov v podielovom spoluvlastníctve členov družstva za účelom naplnenia fondov opráv vlastníkom bytov, ktorí opúšťali správcovstvo družstva k iným správcom.

Žalobkyňa žiadala, aby súd vykonal dokazovanie z týchto už predložených listín (zo dňa 03.05.2007, čl. 103 až 137), pričom na pojednávaní (04.05.2017) predložila prehľad týchto listinných dôkazov vo veci (čl. 1387-1388) a bankovú kartičku k účtu o vedení účtu v Tatra banke na meno Bytové družstvo Bratislava III J. 6, číslo VS XXXXXXXXXXX a číslo účtu 2622030203, poukazujúc na to, že na nej nie je uvedené ani meno žalobkyne ani dátum otvorenia účtu.

14. K požiadavke doplnenia znaleckého dokazovania súdom alebo predložením súkromného znaleckého posudku, žalobkyňa výslovne uviedla, že súkromný znalecký posudok nedala vyhotoviť a žiadala, aby súd žiadne znalecké dokazovanie už nenariadil, pretože ustanovení znalci vo svojich posudkoch, ktoré boli vypracované v prejednávanej veci uviedli všetky skutočnosti proti tvrdeniam žalobkyne, pričom ich povinnosťou bolo riadne si naštudovať súdny spis a v ňom založené dôkazy. Tiež poukázala na to, že znalec Ing. N., ktorý mal byť, nevie z akého dôvodu vypočítavaný na Krajskom súde v roku 2010 (?), na pojednávaní uviedol a aj založil listiny o tom, že všetky dôkazy a účtovné doklady Dopravoprojektu boli skartované. Tiež žalobkyňa poukázala na výsledok šetrenia správy finančnej kontroly z roku 1998, s ktorou oboznámila žalobkyňu 26.11.1998 konštatovala, čo bolo príčinou prefakturácie.

15. Žalobkyňa v rámci svojho vyjadrenia na pojednávaní opätovne navrhovala zmenu žaloby (aj v tých častiach o ktorých už súd právoplatne rozhodol) a po poučení súdu napokon iba upresnila petít žaloby pod písm. i/ (nešlo o zmenu žaloby), ktorý sformulovala nasledovne :

„Žalovaný je povinný previesť na účet vlastníkov bytov pre J.. X v D. sumu 89.084 Sk (2 957,04 euro) spolu s úrokom z omeškania vo výške 17,6 % od 31.05.2000 do zaplataenia. Žalovaný je povinný viesť účtovníctvo správcu pre vlastníkov bytov v súlade s novelou zákona o vlastníctve bytov odo dňa prevodu môjho bytu do osobného vlastníctva, t.j. 31.05.2000 nevyčerpané prostriedky fondu opráv a údržby k dátumu prevodu previesť na účet vlastníkov bytov J. X s účtovným stavom k tomuto dátumu. Z tohto stavu, keďže nebol prevedený žiadam príslušenstvo pohľadávky, úrok z omeškania vo výške 17,6 % od vzniku až do zaplataenia žalobkyni.“

16. Následnými podaniami z 18.05.2017 a 05.09.2017, žalobkyňa opäť popísala doterajší priebeh konania, odkázala na v spise založené listiny a zároveň opätovne uviedla všetky žalobné návrhy (pod písm. a/ až j/), pričom niektoré preformulovala a zmenila.

17. Súd v záujme ukončenia sporných vzťahov medzi stranami, ustálenia a sprehľadnenia konania, ďalšiu zmenu žalobných návrhov, uznesením vyhláseným na pojednávaní súdu dňa 26.09.2017 za prítomnosti strán sporu, rozhodol podľa § 139 a nasl. CSP a uvedené opakované zmeny žalobných petítov pod písm. a/, e/. i/ a j/ (tzn. ktoré sú ešte predmetom sporu), nepripustil a pokračoval v konaní o pôvodnej žalobe, tzn. o nárokoch uvedených pod písm. a/, e/, j/ podľa ods. 3. rozsudku a písm. i/ uvedenom v znení po úprave v ods. 14 (predtým označených pod bodmi 1/, 5/, 9/ a 10/ petitu žaloby).

18. Žalobkyňa k veci na pojednávaní pred súdom v súvislosti s petítom e/ žaloby/bod 5 (o úhradu sumy 457,72 €/13 789,30 Sk titulom prefakturácie tepla a TUV za roky 1994 až 2001) uviedla, že ona sama v roku 1997 vykonala kontrolu účtovníctva dodávateľa tepla pre účastníkov výmenníkovej stanice a zistila, že fakturácia tepla, najskôr teplej vody, ktorá bola vyfakturovaná z výmenníkovej stanice trom účastníkom bola vyššia o 13.300 m³ vody viac ako boli dodané z vodárni, čo napísala aj do sťažnosti finančnej kontroly v roku 1997. V roku 1998 bola vykonaná správou finančnej kontroly kontrola, ktorá potvrdila, že merače tepla na ústredné kúrenie aj teplú vodu namerali väčšie množstvo GJ ako bol nameraný vo výmenníkovej stanici a zistila, že príčinou vyššej fakturácie vody užívateľom, ako bola dodaná z vodárni bolo, že merač (vodomer) bol umiestnený na výstupe výmenníkovej stanice. Žalobkyňa poukazovala na zákon ministerstva hospodárstva č. 206/91, ktorý v § 7 ods. 8 žiadal, aby bola inštalácia meračov tepla a teplej vody vykonaná k 01.09.1994 s tým, že vodomer teplej vody má byť inštalovaný na vstupe do bytového domu. Ako ďalšiu a hlavnú príčinu vyššej fakturácie vody užívateľom žalobkyňa uviedla únik pitnej vody z dôvodu, že bola prepílená cirkulárna stúpačka na 6. poschodí domu, preto nefungovala cirkulácia vody, ktorá z výmenníkovej stanice odtiekla studená, pričom na túto studenú vodu DOPRAVOPROJEKT ako majiteľ výmenníkovej stanice účtoval teplo na ohrev tejto vody, ale koeficientom, nie meračom. Tieto tvrdenia žalobkyne má preukazovať Správa finančnej kontroly z roku 1998. Žalobkyňa v danej súvislosti namietala závery znalca K. N. a všeobecne uviedla, že znalec si mal vyžiadať výpisy fakturovanej vody na ohrev do výmenníkovej stanice, porovnať s faktúrou vyfakturovanou 3 odberateľom, pričom bolo zistené, že znalec si vypýtal výpis, ktorý mal

iné číslo vodomera a ktorý meral spotrebu vody a bol za obdobie od 01.01.1994 do 31.12.2001, avšak počiatočný stav vodomera, má dátum 05.12.1995 a prvý výpis fakturovanej vody je z 01.12.1995, čiže chýba rok 1994 a takmer celý rok 1995 a preto nie je zrejmé, ako mohol znalec zistiť skutočný stav fakturovanej vody do výmenníkovej stanice a porovnať ju s fakturovanou vodou 3 účastníkmi. Bližšie okolnosti a dátumy si už po 15 rokoch nepamätá, avšak závery tohto znalca v rámci súdneho konania už namietala a všetky dôkazy o tom, čo si nárokuje, sú súčasťou súdneho spisu. Z vyjadrenia žalobkyne napokon vyplynulo, že za závery znalca považuje závery uvedené v rozsudku súdu v danej veci z roku 2009 („...súdny znalec Podhradský v znaleckom posudku uviedol na strane 14, citujem ZP č. 14 z roku 2009, každý odber v byte má vlastný ciachovaný vodoměr ...“), keď tento rozsudok označuje ako znalecký posudok, pričom namietala, že merače na byt č. XXX nemohli merať spotrebu vody skôr ako boli inštalované, keď podľa montážneho denníka, spísaného žalobkyňou, boli jej vodomery nainštalované 05.03.2001. Táto skutočnosť vyplýva aj z predložených vyúčtovaní na byt žalobkyne za roky 1994 až 2001, kde je napísaná v každom vyúčtovaní nameraná spotreba teplej i studenej vody a z dohody o výmere plôch medzi užívateľmi bytov a správcom, lebo správca má sídlo na prízemí domu, má spoločné vodovodné potrubie a spoločný fakturačný vodoměr a preto bolo potrebné rozhodnúť o rozdelení skutočnej ročnej spotreby vody. V tejto dohode je uvedené, že na rozúčtovanie nákladov sa za nebytové priestory použije 37 osôb x 12 mesiacov, pričom vlastníci bytov mali spísanú spotrebu vody a počet osôb v byte a delilo sa na osobomesiace. Žalobkyňa ďalej uviedla, že výpis z vodárne, ktorým bola poskytnutá fakturovaná spotreba vody mal správne číslo vodomera vo výmenníkovej stanici 30-5790, ktoré bolo aj na dôkazoch, ktoré žalobkyňa zistila tým, že opísala meranú spotrebu osobnou kontrolou v roku 1997 na linkových dvojhárkoch za rok 1994, 1995, 1996 (linkové dvojhárky, založené v spise), na ktorých je za rok 1994 uvedené výrobné číslo vodomera 1978074, rozdielne oproti výpisu ktorý poskytli vodárne na čl. XXX spisu zo dňa 29.09.2009. Podľa žalobkyne to preukazuje Správa finančnej kontroly z roku 1997, kópia znaleckého posudku č. 2/2003 Ing. D., ktorá vykonala kontrolu výmenníkovej stanice a v znaleckom posudku v časti 3 napísala, že napriek tomu, že boli nainštalované merače tepla, ktoré mali slúžiť na fakturáciu dodávateľ tepla sčítal do sumáru všetky inštalované merače a vypočítal z nich vlastné percento, ktorým rozdeľoval vyfakturovanú spotrebu vo svoj prospech, čím mala byť porušená vyhláška 206, § 7 ods. 10, ktorá ukladala, že dodávateľ tepla je povinný používať nameranú spotrebu meračmi tepla a túto využívať na vyúčtovanie, hodnotenie používanej teploty a na všetky účely kde sa meraná spotreba vyskytovala. Žalobkyňa ešte namietala, že tam ako bola nameraná spotreba meračmi tepla vo výmenníkovej stanici, kde každý z 3 účastníkov mal svoj merač a Ing. D. zistila opisom prevádzkových denníkov výmenníkovej stanice za teplo, že každý rok minimálne 6 mesiacov bol niektorý z meračov nefunkčný a meralo sa náhradným spôsobom, vznikla prefakturácia, ktorú uvádza za rok 1994 ako rozdiel oproti fakturačnému meraču bolo vyfakturované na viac 3 účastníkmi výmenníkovej stanice na teplo a teplú vodu 2180,9 GJ v hodnote 505.489,90 Sk za rok 1994. Za rok 1995 činil tento rozdiel na teplo a teplú vodu 3.019,6 GJ, v hodnote 615.079,10 Sk a v roku 1996 činila táto prefakturácia tepla 1541,24 GJ, v hodnote 319.881,30 Sk. Žalobkyňa uviedla, že dostávala všetky podklady ako predsedníčka do roku 1999 a správy, ktoré použila pre výpočet tepla po vykonanej kontrole v roku 1997, nahlásila na kontrolné orgány, pričom k výpočtu dospela tak, že urobila výpočet najprv na celý dom a potom na svoj byt.

19. Žalobkyňa ďalej v konaní uvádzala, že sa nerealizovalo hydraulické vyregulovanie, pretože to neschválila členská schôdza vlastníkov, avšak bola vyhotovená projektová dokumentácia, za ktorú správca zaplatil odmenu zo zadržaných finančných prostriedkov vlastníkov bytov vo výške cca 4.800,- Sk, ktoré rozpočítal na jednotlivých vlastníkov, pričom v prípade žalobkyne predstavovala táto čiastka 150,- Sk, ktoré žalovaný neoprávnene zadržal. Zároveň uviedla, že 1700,- Sk jej bolo vrátených, o čom svedčí vyúčtovanie z roku 2003. Namietala, že by mala na zálohových platbách za predchádzajúce obdobie (do roku 2002) nedoplatky, ktoré žalovaný pri vyúčtovaní zohľadnil a započítal ich z vyúčtovaného preplatku. Namietala spôsob vyúčtovania a zmenu zálohového predpisu, ku ktorému došlo až od 01.09.2003 a namietala, že skutočné náklady na rok 2002 boli nižšie a preto mali byť znížené aj zálohové platby už od 01.01.2003. Práve tým, že zálohový predpis za rok 2003 bol vo výške 1.800,- Sk a od 01.09.2003 bol znížený na 1.450,- Sk, žalobkyňa vznikol na preddavkoch rozdiel 350,- Sk mesačne, ktorý jej žalovaný neoprávnene zadržal.

20. Žalovaný, prostredníctvom právneho zástupcu, vo svojich ústnych a písomných vyjadreniach predovšetkým namietal, že žalobkyňa vo svojich obsiahlych vyjadreniach opakovane uvádza tie isté známe výroky a predkladá už predložené listiny (napr. 3 krát materiál pre zhromaždení delegátov BD Bratislava III zo dňa 28.09.2002, niektoré výstupy z auditu, výpisy z účtov a pod.), pričom ďalšie listiny

a rozsiahle vyjadrenie žalobkyne, sú vo vzťahu k predmetu konania irelevantné. Namietal, že petit žaloby ostal naďalej nezrozumiteľný, neurčitý, zmätočný a nevykonateľný, pričom nezrozumiteľnosťou trpí nielen petit žaloby ale aj odôvodnenie žalobkyňou uplatňovaných nárokov a takéto podania by nemali vôbec byť súčasťou spisu. Žalovaná opakovane nastoľuje už raz vysvetlené skutočnosti, ktoré boli predmetom výpovedi svedkov a minimálne dvoch znaleckých posudkov, ktoré však nepotvrdili opodstatnenosť žalovaných nárokov. Žalobkyňa sice tieto znalecké posudky spochybňuje, avšak sama nechce vykonanie ďalšieho kontrolného znaleckého dokazovania, napr. znaleckým ústavom a nepredložila ani súkromný znalecký posudok alebo odborný posudok, o ktorý svoje nároky zamýšľa oprieť. Okrem zbytočného a opakovaného predkladania takmer totožných vyjadrení a listín, žalobkyňa nepredložila žiaden relevantný listinný dôkaz, ani nenavrhol za účelom vypočutia svedka a riadne nespresnila a nepodložila uplatňované návrhy relevantnými dôvodmi a dôkazmi. Napokon právny zástupca žalovaného ohľadom ďalších prípadných návrhov na dokazovanie namietal, že navrhnuté dôkazy by už ani nemali byť v konaní pripustené z dôvodu, že v tomto štádiu konania žalobkyňa nemôže navrhovať ďalšie dôkazy, keď ich nenavrhol pred rozhodnutím súdu prvej inštancie

21. K veci samej sa právny zástupca žalovaného vyjadril ústne a písomne (najmä podanie z 27.10.2017 z čl.) len k tým častiam petitu žaloby, ktoré sú v danom štádiu konania aj naďalej predmetom sporu a o ktorých doposiaľ nebolo právoplatne rozhodnuté a to nasledovne:

- k bodu e/ petitu (bod 5/) žaloby žalovaný vzhľadom na časové okolnosti vzniku nároku, ktorý mal vzniknúť za roky 1994 až 2001 opätovne vznáša resp. trvá na námietke premlčania akýchkoľvek nárokov. Navyše žalovaný namietal, že žalobkyňa si predmetný nárok uplatňuje z dôvodu zanedbanej kontroly zodpovednými pracovníkmi žalovaného pri fakturácii energií, avšak svoje tvrdenia žalobkyňa ničím nepreukázala a doposiaľ nie je jednoznačné, kto a akú kontrolu konkrétne zanedbal a najmä, akú konkrétnu povinnosť mal porušiť. Tzn., že nie je zrejmé, či je vôbec daný nejaký zodpovednostný vzťah žalovaného k žalobkyňi, nie je zrejmé či sa žalobkyňa domáha náhrady škody a pokiaľ áno, nie sú splnené podmienky na jej uplatňovanie (vznik škody, porušenie povinnosti a príčinná súvislosť, príp. zavinenie) a poukázala v tejto súvislosti na skutkové okolnosti, ktoré objasnil svedok Prvonič vo svojej výpovedi dňa 28.09.2007.

- k bodu i/ petitu (bod 9) žaloby žalovaný namietal nesprávnosť nároku na prípadný úrok z omeškania, nakoľko žalobkyňa, by ani v prípade existencie hypotetického práva (koho?) na prevod zostatku fondu opráv, nemala nárok na úroky z omeškania a to, z dôvodu nedostatku jej vecnej legitímácie v spore, keď uplatnenie takéhoto nároku by patrilo všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a žalobkyňa si takýto prípadný spoločný nárok uplatňuje ako svoj vlastný. Zároveň si žalobkyňa uplatňuje právo na prevod údajného zostatku na fonde opráv vo výške 2.957,40 euro na spoločný účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov, pričom rovnako tým uplatňuje nárok nie vo vlastnom mene ale v mene všetkých vlastníkov, avšak nešpecifikuje za koho vlastne koná (za ktorých vlastníkov) a na základe akého poverenia. Ďalej uviedol, že sa pokúšal získať aj ďalšie doklady prípadne tieto zrekonštruovať v spolupráci s vlastníkmi a funkcionármi aktívnymi v relevantnom období a zdokumentovať všetky pohyby na účte, no nakoľko ide o dokumentáciu starú takmer 13 rokov a mnohí z vtedajších zamestnancov žalovaného už u neho nepracujú, preto bezvýsledne. Preto žalovaný namietal, že žalobkyňa nie je oprávnená uplatňovať takýto nárok všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytovom dome sama vo svojom mene a zároveň nemá poverenie za ostatných vlastníkov a preto nemá vecnú aktívnu legitímáciu na uplatňovanie uvedeného nároku.

- k bodu j/ petitu (bod 10) žaloby žalovaný zdôraznil, že zvýšenie poplatku za správu za obdobie namietané žalobkyňou (rok 2002), bolo dodatočne schválené schôdzou vlastníkov a aj záväzné pre všetkých vlastníkov bytovom dome, vrátane žalobkyne. Ohľadom námietok žalobkyne, ktoré uviedla v podaní zo dňa 04.05.2017 (strana 10 dole), kde poukazuje žalobkyňa poukazuje na ustanovenie zmluvy o výkone správy, podľa ktorej správca zodpovedá za škodu spôsobenú pri výkone správy v rozpore so zmluvou, žalovaný namietal, že žalobkyňa vôbec neuvádza v čom má spočívať tvrdené porušenie zmluvy, tzn. aká konkrétna povinnosť zo strany žalovaného mala byť porušená a žalobkyňa ani neuvádza, aká škoda mala vzniknúť a ani nešpecifikuje príčinu súvislosť medzi porušením povinnosti a spôsobenou škodou. V danom prípade ide iba o bežné zvýšenie poplatku za správu, ktoré bolo následne odobrené aj na schôdzi vlastníkov a žiadna škoda žalobkyne z toho titulu nemohla vzniknúť.

22. Právny zástupca žalovaného v svojom vyjadrení ďalej potvrdil, že žalobkyňa bola niekoľko rokov predsedníčka Výboru členskej samosprávy. K nároku na zaplatenie istiny 457,72 euro (13.789,30 Sk) s príslušenstvom titulom prefakturácie tepla a TUV v rokoch 1994 až 2001 (bod 5 petitu), namietal, že

nejde o žiaden zákonný titul, na základe ktorého je možné uplatňovať nároky, neexistuje tu žiadny právny základ a ak si uplatňuje žalobkyňa náhradu škody, nepreukázala jej zákonné predpoklady. Najmä právny zástupca žalobcu namietol premlčanie akýchkoľvek nárokov z obdobia rokov 1994 až 2001. Uviedol, že nie je pravdou, že by nebola žalobkyňa informovaná o fakturáciách, ktoré sa jej týkali a to vzhľadom aj na jej funkciu. Preto pokiaľ by došlo k nejakým nezrovnalostiam, mohla v tom čase ihneď reagovať. Navyše ako dôvod svojho nároku uviedla zanedbanie kontroly príslušnými zodpovednými pracovníkmi, avšak iba všeobecne, bez bližšej špecifikácie akej konkrétnej, na základe akého právneho predpisu a kto by mal byť konkrétne, tým zodpovedným pracovníkom. Poukázal v tejto súvislosti aj na závery znalca, ktorý konštatoval, že so žiadneho predpisu nevyplýva povinnosť kontroly prefakturácie a tiež na výpoveď svedka Prvoniča, vypočutého dňa 28.09.2007.

23. Napokon sa žalovaný vyjadril aj k opakovanej námietke žalobkyne o manipulácii so súdnym spisom zo strany súdu, tvrdeniam o vylúčení časti spisu z konania, účelových zmenách, vyrobení falzifikátu, a k ďalším tvrdeniam žalobkyne o tom, ako súd poškodil žalobkyňu, ktoré návrhy žalobkyne považuje žalovaný za zmaťochné, prelínajú sa v nich návrhy s vyjadreniami, hodnoteniami a námietkami, ktoré nie sú kryté dôkazmi alebo predkladané dôkazy sú vo vzťahu k tvrdenej skutočnosti irelevantné.

24. Rovnako ani žalovaný ďalšie znalecké dokazovanie nenavrhol, poukazujúc na doterajšie znalecké závery, výpovede svedkov a predložené listiny, považujúc ho za nadbytočné aj vzhľadom na ďalšie vznesené námietky (premlčanie, zjavná nedôvodnosť nárokov, ...).

25. Súd vzhľadom na vyjadrenia oboch strán a rešpektujúc dispozičnú zásadu a kontradiktórnosť civilného sporového konania (Čl. 7, 8 základných princípov v nadväznosti na ustanovenia § 185 a nasl. CSP) v danom prípade nevykonal znalecké dokazovanie v zmysle záverov odvolacieho súdu, keď ani jedna zo strán takýto návrh nepredložila, práve naopak, žalobkyňa výslovne odmietala znalecké dokazovanie prostredníctvom súdu, resp. preložením súkromnoznaleckého posudku s tým, že doposiaľ znalci, ktorí v konaní predložili posudky, v svojich záveroch nepodporili tvrdenia žalobkyne a preto ich aj namietala, pričom všetky dôkazy o ktoré opiera žalované nároky už súdu opakovane predložila.

26. Unesenie dôkazného bremena je základným predpokladom úspechu v spore. Samotný obsah dôkazného bremena závisí od okruhu tvrdených rozhodujúcich skutočností, od ktorých sporová strana odvodzuje pre seba priaznivé procesné následky, teda úspech v spore. Z hmotného práva potom vyplýva rozsah dôkazného bremena, teda okruh skutočností, ktoré musia byť v spore preukázané, no tiež nositeľ dôkazného bremena. Až v prípade, že žalobca v uvedenom rozsahu dôkazné bremeno unesie, dochádza k presunu dôkazného bremena (i bremena tvrdenia) na žalovaného, ktorý ak chce mať v spore úspech musí tvrdiť i preukázať skutočnosti, ktoré vznik, prípadne existenciu nároku, vylučujú. Skutočnosti, ktoré medzi stranami sporné nie sú, preukazovať nie je potrebné. S týmto súvisí aj zásada voľného hodnotenia dôkazov, ktorá vyjadruje, že súd si urobí záver o získaných poznatkoch z vykonaných dôkazov, pričom súd rozlišuje skutočnosti, ktoré tvrdia strany a ktoré sú predmetom dokazovania v tom, či sú pre spor rozhodné alebo nie, a vylúči tie, ktoré nie sú medzi stranami sporné. Výsledkom celkového hodnotenia dôkazných prostriedkov je záver o pravdivosti tvrdených skutočností, ktorý je podkladom pre záver o tom, či a do akej miery strana splnila svoju povinnosť preukázať rozhodné skutkové tvrdenia, tzn. pre záver o dôvodnosti/neodôvodnenosti uplatneného práva (nároku/ov) ako predpokladu priaznivého súdneho rozhodnutia pre stranu sporu; buď vyhovujúceho pre žalobcu alebo zamietajúceho pre žalovaného.

27. V danom prípade, súd vychádzal už z vykonaného dokazovania, tzn. z výpovedí svedkov - Ing. C. K., O. N., K. T., predložených Znaleckých posudkov Ing. K. N. č. 14/2009 a kontrolného Znaleckého posudku vypracovaného Znaleckým ústavom elektrotechniky a informatiky, FEI-STU v Bratislave č. 10/2013 z 18.12.2013, pripojeného vyšetrovacieho spisu, listinnými dôkazmi tvoriacimi obsah spisu (čl. 103 až 137), ktoré doplnil o výsluch strán k nárokom o ktorých nebolo rozhodnuté a dokazovanie listinami, ktoré neboli doposiaľ predložené : kartičkou o vedení účtu v Tatra banke na meno Bytové družstvo Bratislava III J. X, číslo VS XXXXXXXXXXXX a číslo účtu XXXXXXXXXXXX, bez dátumu otvorenia účtu, výpisom z podnikateľského účtu žalovaného vedeného pre vlastníkov bytov na J. X za obdobie od 30.11.2004 do 04.11.2006, výpisom z účtov pre J. X za obdobie od 01.01.2004 do 31.12.2004 zo dňa 15.03.2005.

28. Na základe takto vykonaného a doplneného dokazovania, mal súd skutkový stav rozhodný pre posúdenie sporných nárokov, o ktorých ešte nebolo právoplatne rozhodnuté za dostatočne ustálený s

tým, že pokiaľ dôvodnosť uplatneného nároku nemožno jednoznačne vyvodiť pre nedostatočné závery znaleckých posudkov, túto okolnosť mohol súd vyhodnotiť len ako dôkaznú núdzu, resp. neunesenie dôkazného bremena na preukázanie sporných nárokov tej zo strán, ktorá z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé právne dôsledky a ktorá existenciu týchto skutočností tvrdí. V tomto smere súd poukazuje aj na ďalšie závery uvedené v rozhodnutí odvolacieho súdu z 24.01.2017, č.k. 5Co/270/2015-1360.

29. Sú mal za preukázané, že žalobkyňa je vlastníčkou bytu č. XXX na 5.poschodí v bytovom dome na J. ulici č. X v D. - R. K. na základe Zmluvy o prevode vlastníctva bytu zo dňa 05.10.1999, ktorú uzatvorila ako členka družstva podľa zákona č. 42/1992 Zb. a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zák. č. 151/1995 Z.z. a zák. 158/1998 Z.z.. Zároveň ako vlastníčka uvedeného bytu (budúca po zápise do katastra), uzatvorila so žalovaným podľa § 8 cit. zákona č. 182/1993 Z.z., Zmluvu o výkone správy, za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby a opráv spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu na J. ulici v D., súpisné č. XXX, orientačné č. X a zabezpečením plnení spojených s bývaním a ďalších služieb podľa uvedenej zmluvy.

30. Podľa čl. II Zmluvy o výkone správy z 05.10.1999 (ďalej len „Zmluvy“) správca je pri zabezpečovaní prevádzky údržby a opráv domu povinný najmä zabezpečovať plnenie spojené s bývaním a to najmä prevádzku kotolne, dodávku tepla a teplej úžitkovej vody, dodávku studenej vody, odvoz odpadových vôd, dodávku elektrickej energie do spoločných častí a zariadení domu a odvoz smeti, pričom v súvislosti so zabezpečením prevádzky domu a bytov správca vypočítava výšku preddavkov, ktoré odsúhlasil na úhradu za poskytované plnenie pripadajúcich na jednotlivé byty a vychádza pritom zo skutočných nákladov za predchádzajúce obdobie a z predpokladaných nákladov na nasledujúci rok. V priebehu roka je správca oprávnený zmeniť výšku mesačných preddavkov len, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov, prípadne zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb. Skutočné ročné náklady za poskytnuté plnenia, správca rozúčtuje na jednotlivé byty podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov a podľa nameraných hodnôt najneskôr do 31. 05. nasledujúceho roka, pričom v skutočné náklady musí odsúhlasiť so zástupcami vlastníkov bytov. Práva a povinnosti vlastníkov boli v Zmluve určené v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. (platnom a účinnom k 05.10.1999) v čl. III Zmluvy tak, že na zabezpečenie prevádzky údržby a opráv a správy domu je vlastník povinný poukazovať správcovi preddavky mesačne vopred na prevádzku do fondu údržby a opráv domu a na odpisy ZP, ďalej platiť správcovi odmenu za výkon správy, ktorej výšku určuje zhromaždenie delegátov a uvedené platby je vlastník povinný i poukazovať správcovi spolu mesačne vopred najneskôr do konca predchádzajúceho mesiaca, pričom celkovú výšku platieb na nasledujúci rok správca povinný oznámiť vlastníkovi do 15.decembra predchádzajúceho roka. V čl. V. účastníci Zmluvy dohodli spôsob hospodárenia s fondom údržby a opráv, pričom výšku mesačného preddavku do FOU vypočítava správca dohodnutým postupom podľa čl. II a tieto prostriedky boli v zmysle Zmluvy účelovo viazané len na opravu a údržbu, s vykonaním, ktorých súhlasí väčšina vlastníkov bytov v dome, okrem financovania nákladov spojených s pravidelnými prehliadkami vyhradených technických zariadení podľa osobitných predpisov a tieto prostriedky nemožno použiť na financovanie opráv a údržby zariadení v bytoch, okrem výmeny radiátorov a s tým, že opravy a úpravy bytu si hradí každý vlastník sám. Uvedené prostriedky mal podľa Zmluvy správca povinnosť viesť na osobitnom účte v analytickom v členení podľa jednotlivých domov a nemohol ich použiť na krytie nákladov iných domovo vo svojej správe alebo vlastníctve a na konci kalendárneho roka bol podľa Zmluvy správca povinný oboznámiť vlastníkov bytov so stavom fondu, s jeho tvorbou a použitím. Podľa čl. VI. bod 3 Zmluvy, škodu spôsobenú správcom pri výkone správy v rozpore s touto zmluvou znáša v plnom rozsah správca. Na základe toto žalovaný ako správca pre jednotlivých vlastníkov bytového domu vystavil kalkuláciu nákladov - mesačný zálohový predpis na príslušný rok

31. Mesačný zálohový predpis na rok 2002, prevzala žalobkyňa dňa 03.01.2002, pričom s rozpisom nákladov v jednotlivých položkách nesúhlasila, čo opakovane namietala podaniami doručenými žalovanému a to konkrétne ohľadom výšky odmeny správcu, nákladov na hydraulické vyregulovanie, nákladov na ciachovanie vodomero, ktoré neboli riadne odsúhlasené a napokon zvýšenia zálohového predpisu na teplo a teplú úžitkovú vodu (TÚV), pre nesprávny výpočet a rozpor so smernicou MF SR č. 5/96 bod 13 ods.2/, ako aj vzhľadom na namontované vodomery v jednotlivých bytoch a cirkulačnú stupačku v bytovom dome, ktorá šetrí náklady na spotrebu TÚV. Žalovaný na tieto námietky reagoval písomne dňa 06.03.2002 kde uviedol, že družstvo neporušilo stanovy ani zmluvou o výkone správy, nakoľko náklady na správu na rok 2002 boli rozpočítané na základe kvalifikovaného

odhadu a schválené uznesením predstavenstva družstva č. 3/11/2001 zo dňa 20.11.2001, pričom predpísaná výška príspevku na správu má charakter zálohovej platby. Ohľadom povinnosti vybaviť sústavu tepelných zariadení automatickou reguláciou uviedol, že táto pre žalovaného vyplýva zo zákona č. 70/98 Z.z. a preto sa na hydraulické vyregulovanie systému ústredného kúrenia v dome nevyžaduje súhlas vlastníkov bytov. Projektová dokumentácia v tejto súvislosti bola zaslaná výboru členskej samosprávy dňa 26. 03. 2001. Čo sa týka ciachovania vodomero, toto uskutočnil odporca v súlade s § 34, bod. 2, písm. b) zákona č. 70/98 Z.z. v nadväznosti na zák. č. 142/2000 Z.z. a vyhl. ÚNMS SR č. 210/2000 Z.z., v rámci stanovenej povinnosti náležite udržiavať bytové vodomery, tzn. vykonať opätovné cyklické ciachovanie s následnou opravou. Odmietol tvrdenie, že by žalovaný neinformoval vlastníkov bytov o tvorbe a použití ich prostriedkov, nakoľko každý mesiac odovzdáva predsedovi výboru členskej samosprávy počítačový zostavu o tvorbe a čerpaní prostriedkov na údržbu a opravy a každoročne nákladový list domu, obsahujúci všetky podstatné náklady, ktoré majú priamy dopad na ročné vyúčtovanie a ďalej uviedol že rekonštrukcia rozvodov a inštalácia bytových vodomero na dome bola riadne vykonaná, ukončená, prevzatá a odúčtovaná. Napokon objasnil aspekty, ktoré boli vzaté do úvahy pri zmene zálohového predpisu platného od 01.08.2001 ako aj uviedol konkrétny spôsob výpočtu zálohového predpisu.

32. Žalobkyňa prevzala kalkuláciu mesačného zálohového predpisu na prevádzkové náklady a plnenia poskytované s užívaním bytu platné od 01.09.2002 dňa 18.09.2002, a znovu ju opakovanými podaniami namietala, a to v časti nákladov v položkách na kúrenie, TÚV (ohrev aj spotreba) a spotreby studenej vody pre nesprávne vyúčtovanie v predchádzajúcom období za rok 2001 a rozpor v hodnotách použitých pri výpočte spotreby teplej a studenej vody a kúrenia. Dňa 23.07.2002 žalobkyňa prevzala vyúčtovanie nákladov za užívanie bytu a plnenia s ním spojené za obdobie od 01.01.2001 do 31.01. 2001, podľa ktorého mala žalobkyňa vo vyúčtovaní vykázaný nedoplatok vo výške 2.021,- Sk. V liste doručenom žalovanému dňa 06.08.2002 žalobkyňa opätovne namietala nesprávne vyúčtovanie a uviedla, že pokiaľ by bolo vyúčtovanie v predchádzajúcom období rokov 2000 a 2001 vykonané v súlade s smernicou MF SR č. 5/96 a dohodu uzatvorenou výborom členskej samosprávy a žalovaným ako správcom dňa 27.10.1997 a pokiaľ by bol aj opravený zálohový predpis, potom by len na položkách za teplo, TÚV a vrátenie záloh za hydraulické vyrovnanie vznikol žalobkyňi nie nedoplatok, ale preplatok z vyúčtovania za rok 2001. Dňa 04.07.2003 žalobkyňa prevzala vyúčtovanie nákladov za užívanie bytu a plnenia s ním spojené za obdobie od 01.01.2002 do 31.12.2002, podľa ktorého mala vo vyúčtovaní vykázaný nedoplatok vo výške 1.272,- Sk. Rovnako uvedené vyúčtovanie namietala v liste doručenom žalovanému dňa 15.07.2003 ako nesprávne, nakoľko neobsahuje rozdelenie prevádzkových ročných nákladov a to v položkách ústredného kúrenia z výmenníkovej stanice kde je spoločný merač tepla pre byty aj kancelárie, ohrev vody z výmenníkovej stanice, spotreba studenej vody z výmenníkovej stanice, kde je spoločný vodoměr tepla pre byty aj kancelárie a potom aj fakturácie je spoločná, poukazujúc na dohodu uzatvorenou výborom členskej samosprávy a BD III. ako správcem. Žalobkyňa vo vyúčtovaní namietala tiež porušenie cenovej disciplíny v položke spotrebovanej vody, ďalej uvedenú cenu tepla pre ústredné kúrenie a TÚV a jej chybný výpočet, nesprávne uvedenú úžitkovú plochu bytov a zároveň žiadala vyhotoviť správny zálohový predpis a tiež uplatnila aj námietky uvedené v predchádzajúcich písomných reklamáciách za predchádzajúce obdobia. Dňa 19.08.2003 žalobkyňa prevzala kalkuláciu mesačného zálohového predpisu na prevádzkové náklady a plnenia poskytované s užívaním bytu platné od 01.09.2003 do 31.12.2003, ktorú znovu namietala podaním z 02.10.2003, poukazujúc na námietky uvedené v predchádzajúcich reklamáciách najmä voči vyúčtovaniu za rok 2002 s tým, že zdôraznila, že žalovaný ako správca môže zmeniť výšku zálohového predpisu iba z dôvodu zmeny právnych predpisov a nakoľko takýto dôvod nenastal, nie je dôvod na zmenu zálohového predpisu a preto vyúčtovanie služieb za rok 2003 ako aj predchádzajúce obdobia je nesprávny a v rozpore so zmluvou o výkone správy, ktorú takýmto postupom porušuje. Následne žalobkyňa podala podnet vo veci podozrenia so spáchania trestného činu nesprávnym účtovaním dodávok tepla, teplej úžitkovej vody a studenej vody spoločnosťou Dopravoprojekt a.s., v súvislosti s ktorým bol na základe požiadavky OR PZ v Bratislave III. vypracovaný Ing. C. D., znalkyňou z odboru ekonomika a podnikanie, odvetvie účtovníctvo, finančníctvo, Znalecký posudok č. 2/2003 z 31.01.2003, v ktorom znalkyňa k otázke správnosti účtovania platieb za dodané teplo, TÚV a vodu v r. 1996 - 2001 pre bytový dom J. č. 6 a vyčísleniu zistených rozdielov, po vykonanom šetrení, kontrole dostupných dokladov a posúdení v zmysle platných predpisov okrem iného zistila, že v roku 1996 žalovaný vyúčtoval obyvateľom uvedeného bytového domu s nadštandardnou obytnou plochou za vykurovanie o 315,30 Sk viac a za TE na ohrev vody vyúčtovala obyvateľom vyššiu ako stanovenú maximálnu cenu, čo zvýšilo ich úhrady o 29.344,50 Sk; v roku 1997 žalovaný neoprávnene kalkuloval náklady čím zvýšil vyúčtovanie pre nadštandardné byty o 26.787,-

Sk a spoločnosť Doprastav a.s. nevyúčtovala v predchádzajúcom roku 1996 TUV svojím odberateľom, v nameranom množstve, ale neoprávnene bola použitá náhradná metóda a v dôsledku takéhoto nesprávneho zúčtovania, odporca zaplatil Doprastavu a.s. viac ako mal a to o 42.254,- Sk; v roku 1998 neboli zistené nedostatky; v roku 1999 žalovaný účtoval za ohrev teplej vody obyvateľom uvedeného bytového domu o 462,- Sk menej ako mal; v roku 2000 žalovaný účtoval za tepelnú energiu obyvateľom nižšiu ako stanovenú maximálnu cenu a vyúčtoval o 33.702,- Sk menej; v roku 2001 žalovaný účtoval obyvateľom o 46.047,- Sk viac z dôvodu nesprávneho rozvrhnutia ceny za kúrenie na 1m².

33. Dňa 01.06.2004 prevzala žalobkyňa vyúčtovanie nákladov za užívanie bytu a plnenia s ním spojené za obdobie od 01.01.2003 do 31.12.2003, podľa ktorého mala vo vyúčtovaní vykázaný preplatok vo výške 203,- Sk zároveň boli v rámci tohto vyúčtovania opravené položky z vyúčtovania nákladov za predchádzajúce obdobie a to za hydraulické vyregulovanie (merač), ROU - 1.700,-Sk; iné - 841,- Sk a ciachovanie -40,- Sk. V rámci poskytnutých služieb žalovaný za uvedené obdobie okrem iného účtoval položku - hydraulické vyregulovanie 400 Sk.

34. Z výpovede svedka Ing. C. K., v danom čase predsedu výboru samosprávy, vyplývalo, že pôvodne bola členskou schôdzou vlastníkov schválená iba výmena rozvodov teplej vody a studenej vody a až dodatočne bola schválená výmena vertikálnych kanalizačných rozvodov, čím stúpla aj cena na úroveň pôvodne projektovaného rozpočtu, pričom vlastníci bytov o rozpočtových a plánovaných nákladoch boli informovaní, čo potvrdzuje aj skutočnosť, že po dobu 30 mesiacov platili sumu 529,- Sk/mesačne v rámci mimoriadnej tvorby ROU.

35. Zo svedeckej výpovede O. N., ktorý bol u žalovaného zamestnaný od 01.04.2003 ako referent nájomného oddelenia vyplývalo, že merače tepla boli nainštalované ešte podľa vyhlášky č. 206/91 Zb., podľa ktorej v prípade, ak bol rozvod tepla len do jedného bytového objektu, (jedna tepelná prípojka) postačovalo, ak merač tepla bol nainštalovaný na výstupe z odovzdávajúcej stanice tepla (OST). Až následne zákonom č. 70/1998 Z.z. (§ 34 ods. 1 písm. a) bola zavedená povinnosť nainštalovať hlavný merač tepla na päte domu. V danom prípade bol merač tepla nainštalovaný na dohodnutom odbernom mieste, ktorým je výmenníková stanica Dopravoprojektu, a.s. a z tohto miesta ide rozvod tepla len do objektu J. č. 6. R. praxou, že by sa hlavný merač tepla odmontoval z výmenníkovej stanice a nainštaloval na päte domu v prípadoch, ak z OST je len jedna tepelná prípojka pre jeden samostatný objekt. V minulosti a aj v súčasnosti vo výmenníkovej stanici je jeden ohrievač vykurovacej vody, tzn. pre ústredné kúrenie pre všetkých odberateľov a merače tepla merajú pre jednotlivých odberateľov na výstupe odber tohto tepla. Podľa svedka je vylúčené, že v prípade výpadku alebo poruchy merača niektorého z odberateľov, by sa odber tepla rozúčtoval na ostatných odberateľov. Pre takýto prípad je v konkrétnych zmluvách dohodnuté, ako sa teplo za obdobie, keď merač nefungovala účtuje aby neboli ostatní poškodení, pričom ide o fakturačné meradlá, podľa ktorých sa účtuje spotreba. Svedok uviedol, že medzi Dopravoprojektom, a.s. a Bytovým družstvom BA III. je zmluva v ktorej je presne upravený postup pri fakturácii v prípade poruchy merača. Ako to bolo v minulosti (1995-1999) sa svedok nevedel vyjadriť a rovnako k tomu, že by bol merač tepla úmyselne vyradený poruchou a teplo sa potom meralo pre troch účastníkov dvomi meračmi a nedala sa potom zistiť presná spotreba na konkrétny bytový objekt. V súvislosti s inštaláciou vodomeroz uviedol, že montáž vodomeroz sa robila na ťarchu nájomníkov, avšak nie v každom objekte bolo technicky možné vodomery nainštalovať. V objekte bytového domu J. č. X boli poškodené cirkulačné stupačky, čo by v prípade inštalovania vodomeroz bez cirkulácie spôsobilo, že by odtieklo množstvo vody, ktorá sa nedá použiť (nie je teplá ani studená), avšak by bola meraná ako odber teplej vody. Svedok nepotvrdil, že by žalovaný ako správca dal v bytovom dome J. X, odpíliť všetky cirkulačné stupačky, nakoľko podľa jeho vedomostí žalovaný prevzal správu bytového objektu J. 6 už s nefunkčnými stupačkami a bolo správne, že pokiaľ boli cirkulačné potrubia nefunkčné, inštaloval vodomery v jednotlivých bytoch až po odstránení tohto nedostatku. V opačnom prípade by to bolo na ťarchu vlastníkov bytov. Svedok ďalej uviedol, že pri uvádzaní globálnych nákladov vo vyúčtovaní, sú uvádzané len náklady všetkých vlastníkov bytov, pretože medzi bytovým družstvom a výborom zástupcov vlastníkov existuje zmluva, v ktorej je dohodnuté presné rozdelenie nákladov medzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, podľa podlahovej plochy. Na bytovom družstve je vždy k dispozícii doklad o globálnych nákladoch dostupný všetkým vlastníkom bytov. Okrem toho sa vypracováva nákladový list bytového domu, ktorý zástupcovia vlastníkov bytov podpíšu vždy až po skontrolovaní rozúčtovania globálnych nákladov na byty.

36. Z predloženej kartičky o vedení účtu v Tatra banke na meno Bytové družstvo Bratislava III J.. X, číslo VS 1090065030 a číslo účtu XXXXXXXXXXX, výpisu z podnikateľského účtu žalovaného vedeného pre vlastníkov bytov na J.. X a výpisov z účtov pre byt. dom J. č. 6 za obdobie od 01.01.2004 do 31.12.2004 zo dňa 15.03.2005, mal súd za preukázané, že žalovaný otvoril samostatný účet v Tatra banke pod číslom 2623030203 a na tento účet previedol prostriedky z úhrad vlastníkov do fondu opráv a údržby vo viacerých sumách (čl. 1591 až 1597).

37. Ku správnosti spracovania vyúčtovania preddavkov vypovedala svedkyňa K. T., zamestnaná u žalovaného od 01.07.2003 ako referentka, ktorá konkrétne k vyúčtovaniu žalobkyne uviedla, že žalobkyňa mala v roku 2003 preplatok pri vyúčtovaní vo výške 1450,- Sk, ktorý jej nebol vyplatený ale bol použitý na úhradu skorších nedoplatkov a to na základe rozhodnutia predstavenstva, podľa ktorého sa nevyplácali preplatky v prípade, že bol evidovaný nedoplatok na zálohových platbách. Ohľadom zmeny zálohových predpisov v roku 2003 svedkyňa uviedla, že k zmene zálohového predpisu došlo v roku 2003 s účinnosťou od 01. 09. 2003 na základe rozhodnutia predstavenstva družstva a keďže v máji 2003 boli vyúčtované náklady za rok 2002, zálohový predpis platný od 01.09.2003 vychádzal z vyúčtovaného roka 2002, ktoré sa uskutočnilo do 31.05.2003. Rozdiel v zálohových platbách a úhradách bol vykompenzovaný preplatom za rok 2002. Ohľadom položky za hydraulické vyregulovanie, svedkyňa uviedla, že ju žalobkyňa reklamovala, avšak túto položku nemohla svedkyňa pri vyúčtovaní zrušiť iba v prípade žalobkyne na jej žiadosť, nakoľko túto platbu uhradili všetci vlastníci v uvedenom bytovom dome a všetky náklady týkajúce sa vyúčtovania boli vždy odsúhlasené samosprávou (zástupcami vlastníkov bytov). Až v prípade, že by sa na schôdzi vlastníkov dohodli, že vyregulovanie nebudú platiť všetci, tak by mohla byť táto položka vyňatá zo zálohového predpisu. Nakoľko hydraulické vyregulovanie v tomto prípade napokon nebolo zrealizované, boli finančné prostriedky vrátené vo vyúčtovaní v roku 2003.

38. K sporným otázkam súd nariadil aj znalecké dokazovanie v rámci ktorého znalec Ing. K. N. v Znaleckom posudku č. 14/2009 zo dňa 06.11.2009, v konkrétnom prípade konštatoval, že studená voda (SV) je dodávaná z verejnej siete; pred každým blokom je samostatná prípojka do stúpačiek príslušného bloku; TÚV je dodávaná z výmenníka v susednom objekte (Bratislavská teplárenská, a.s.), cez príslušný odovzdávací prietokový merač, umiestnený na spoločnom rozdeľovači; každý odber v byte má vlastný vodomer; parametre dodávky sú evidované a aj dodané množstvo, avšak nie je odborne zaistená dodávka TUV predpísaných parametrov na každé odberové miesto, nakoľko v pivničných priestoroch dochádza zo strany obyvateľov k svojvoľnej manipulácii s regulačnými kohútikmi a k narušaniu nastavenia; dodávka teplej vody pre vykurovanie je rovnako evidovaná len centrálnou pomocou počítača v susednom objekte; písomne je stanovená plocha, ktorá je vykurovaná pre účely správcu a za túto plochu správca tak ako obyvatelia realizuje rovnakú platbu; poskytovanie dodávok studenej vody, TÚV a zaisťovanie vykurovania v obytných priestoroch je realizované cez potrebné meracie zariadenie, pričom je rozpor pri vyčíslení konkrétnych hodnôt nákladov a nie je obyvateľmi akceptovaná podľa skutočne odobraného tepla. Znalec ďalej uviedol, že rozpočítanie nákladov na ÚK, TÚV, a SV do konca r. 1997 bolo riadené centrálnou vydávanými predpismi Ministerstva financií Slovenskej republiky, naposledy od r. 1996 výmerom R - 1/1996 v znení neskorších doplnkov. Výmerom R - 13/1997 bola zrušená Príloha č. 4 Výmeru R - 1/1996 - Smernica MF SR pre určenie podmienok dodávok a cien na ohrev úžikovej vody pre užívateľov bytov, domácností a pre ostatných odberateľov a od 01.01.1998 neexistoval žiadny celoštátny vydaný cenový predpis platný pre rozpočítanie nákladov za ÚK a TÚV. Cenové kompetencie boli Výmerom MF SR č. R 1 3/1997 prenesené na cenové odbory Okresných úradov a od roku 2003 boli prenesené na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví (ÚRSO), ktorý ustanovil dvojzložkovú cenu tepelnej energie a vydal príslušné rozhodnutia. Z dôvodu, že neexistuje celoštátny predpis na rozpočítanie nákladov na ÚK, TÚK a SV pre potrebu družstva neboli pripravené jednotné zásady a zásady prispôbované na podmienky družstva, podliehajú pred ich uplatnením schváleniu predstavenstva. Nakoľko žalovaný v nemal prijatý mechanizmus na rozpočítanie nákladov na ÚK, TÚV a SV schválené užívateľmi, dochádza k nejasnostiam pri rozúčtovaní na jednotlivých odberateľov. Ustanovený znalec sa ku konkrétnym sporným otázkam potom vyjadril v znaleckom posudku z takto zisteného rámca a uviedol, že ohľadom správnosti rozúčtovania nákladov na teplo a TÚV Dopravoprojektom, a.s., od roku 1999 - 2007 medzi všetkých odberateľov (fakturačný merač tepla sa nachádza vo výmenníkovej stanici v Dopravoprojekte, a.s.), kontrolou rozúčtovania nákladov na teplo a TÚV nezistil žiadne chyby v účtovaní; meranie a rozúčtovanie skutočnej spotreby vody za rok 2001 na jednotlivých vlastníkov bytu je realizované a účtované podľa používanej metodiky platnej v danom čase, podľa skutočne nameraného prietoku; vo fakturácii tepla a TÚV oproti fakturačnému

vodomeru VaK v spornom období (v SKK) až po vyúčtovanie na byt žalobkyne č. 503 na J. ul. č. X neboli zistené rozdiely; znalec nezistil rozdiely, ani vo vedení evidencie o dennom stave meračov všetkých troch partnerov, vedenej v Dopravoprojekte, a.s., ktorá je v poriadku, čo potvrdili zápisy kontrolných orgánov; postup dodávateľa tepla a výpočet dopadu na konečného spotrebiteľa tepla na 1m² podlahovej plochy bytu bol správny a podľa metodiky platnej v danom čase; vyčíslíť výšku škody (navrhovateľky): znalec výšku škody na byt č. 503 (žalobkyňa) nestanovil, nakoľko spotreba a platby za odobraté energie a služby boli vypočítané podľa platnej metodiky; znalec konštatoval, že po preverení vykurovacej plochy Dopravoprojektu a.s. a prepočte spotreby tepla na UK podľa ročnej normovanej spotreby tepla (GJ/m²/rok) nezistil rozdiel medzi fakturovanou spotrebou Dopravoprojektu, a.s. a jeho 2 odberateľov tepla a TÚV, s tým, že vykurovacia plocha je správna a spotreba je zdokumentovaná podplatnej metodiky pre dané obdobie a je správna; že postup dodávateľa tepla a odberateľa tepla a vody TÚV bol v súlade s metodikou platnou pre dané obdobie a tá je platná pre všetky bytové družstvá a nie je nesúlady k akýmkoľvek zákonom predpisom a normám, tzn. aj s vyhl. 206/91 Zb. resp. neskôr so zákonom o energetike; dodržiavania platných predpisov pri meraní tepla na ÚK a TÚV podľa vtedy platných predpisov za obdobie r. 1994 až 2004 bolo preverené štátnou energetickou inšpekciou; ohľadom príp. nezákonného postupu dodávateľa tepla a BD BA III voči vlastníkom bytov na J. ul. č. X znalec nezistil žiadnu takúto skutočnosť, pričom všetky účtovné obdobia u spomínaných organizácií boli prekontrolované auditom a kontrolnými orgánmi a prípadne zistené nedostatky boli odstránené v stanovených termínoch; pri kontrole vyúčtovania na byt č. XXX v spornom období r. 1994-2004 podľa predložených materiálov v súdnom spise (v tom čase po sp. zn. 6NcC/5/2002) znalec nezistil žiadne rozdiely.

39. Nakoľko žalobkyňa v konaní opakovane namietala závery znalca X.. N., súd nariadil uznesením zo dňa 16.01.2013, čk. 6C 31/2011-961 vo veci kontrolné znalecké dokazovanie Znaleckým ústavom elektrotechniky a informatiky FEI STU, ktorý v Znaleckom posudku č. 10/2013 z 18.12.2013 sa k povinnosti žalovaného uhradiť žalobkyňi titulom prefakturácie tepla a TÚV od dodávateľa Dopravoprojektu, a.s v rokoch 1994 až 2001, z dôvodov zanedbanej kontroly zodpovednými pracovníkmi žalovaného úhrnom sumu 457,72 € (13 789,30 Sk) vyjadril tak, že žiadny právny predpis v oblasti tepelnej energetiky nehovorí o kontrole pri fakturácií meraných energií od dodávateľa pracovníkmi odberateľa a tento postup si zvyčajne dohodne dodávateľ s odberateľom v zmluve o dodávke tepelnej energie. K ostatným sporným a žalobkyňou namietaným otázkam (porovnať fakturácie za roky 1994 - 2001, preveriť správnosť postupu žalovaného pri hospodárení s teplom v súlade so zákonom; prepočítať rozdiely vo vzťahu k bytu žalobkyne č.503 a správnosť vyúčtovania spotreby SV a TÚV za rok 2001), znalecký ústav znalecké dokazovanie nevykonal pre chýbajúce príslušné doklady zo strany žalovaného.

40. Podľa § 489 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

41. Podľa § 420 ods. 1 OZ, každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti. Podľa § 420 ods. 2 OZ, 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.

Podľa § 420 ods. 3 OZ, Zodpovednosti sa zbaví ten, kto preukáže, že škodu nezavinil.

42. Podľa § 451 ods. 1 OZ, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

Podľa § 451 ods. 2 OZ, 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.

43. Podľa § 100 ods. 1 OZ, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (101 až 110). Na premlčanie súd prihladne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

44. Podľa § 101 OZ, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

45. Podľa § 107 ods. 1 OZ, právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil. Podľa § 107 ods. 2 OZ, najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

46. Podľa § 517 ods. 1 veta prvá OZ, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Podľa § 517 ods. 2 OZ, 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. Týmto predpisom je nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z. a podľa § 3 tohto nariadenia, sa ním vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a účinnom do 31.12.2008, výška úrokov z omeškania je dvojnásobok diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska²) platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Podľa prechodného ustanovenia § 10a nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, účinnom od 01.01.2009, ak došlo k omeškaniu pred 1. januárom 2009, výška úrokov z omeškania sa riadi podľa predpisov účinných do 31. decembra 2010.

48. Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom do 31.12.2003 (ďalej len „z.č. 182/1993 Z.z.“), 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. S účinnosťou od 01.07.2007 (zák. č. 268/2007 Z.z. bolo ustanovenie § 6 ods. 2 cit. zákona novelizované a definovalo „správu domu“ ako obstarávanie služieb, 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, 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.

49. Podľa § 8 ods. 3 a 5 z. č. 182/1993 Z.z., v znení č. do 31.10.2005 (zák. č. 367/2004 Z.z.), správca je povinný viesť samostatné účtovníctvo osobitne za každý dom, ktorý spravuje. Prostriedky získané z úhrad za plnenia od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len "majetok vlastníkov") musí správca viesť oddelene od účtov správcu v banke, a to osobitne pre každý spravovaný dom. Majetok vlastníkov nie je súčasťou majetku správcu. Majetok vlastníkov nesmie správca použiť na krytie alebo úhradu záväzkov, ktoré bezprostredne nesúvisia s činnosťou spojenou so správou domu. Správca nesmie využiť majetok vlastníkov vo vlastný prospech alebo v prospech tretích osôb. Správca zodpovedá vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome za všetky škody vzniknuté v dôsledku neplnenia alebo nedostatočného plnenia svojich povinností vyplývajúcich z tohto zákona alebo zo zmluvy o výkone správy.

50. Podľa § 8a ods. 1 písm. e) z. č. 182/1993 Z.z., v znení č. do 31.10.2005 (zák. č. 367/2004 Z.z.), vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy obsahuje najmä zásady určenia výšky platieb za správu.

Podľa § 8a ods. 2 písm. e) z. č. 182/1993 Z.z., v znení č. do 31.10.2005 (zák. č. 367/2004 Z.z.), správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome. Ak správca končí svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti, predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia. Zároveň je povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva.

Podľa § 8a ods. 3 veta druhá z. č. 182/1993 Z.z., v znení č. do 31.10.2005 (zák. č. 367/2004 Z.z.), vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome môžu vypovedať zmluvu o výkone správy len na základe rozhodnutia podľa § 14.

51. Podľa § 8b ods. 1 z. č. 182/1993 Z.z., v znení č. do 31.10.2005 (zák. č. 367/2004 Z.z.), Správca je povinný vykonávať správu majetku vlastníkov samostatne, vo svojom mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Podľa § 8b ods. 4 veta druhá z. č. 182/1993 Z.z., v znení č. do 31.10.2005 (zák. č. 367/2004 Z.z.), zodpovednosť za úhradu záväzkov voči dodávateľom služieb a tovaru, ktoré obstaráva správca v rámci zmluvy o výkone správy, 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 správcovi.

52. Podľa § 10 ods. 1 z. č. 182/1993 Z.z., v znení č. do 31.10.2005 (zák. č. 367/2004 Z.z.), vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade 10) vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Ak zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy neurčuje inak, znášajú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome náklady podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu určeného podľa § 5 ods. 1 písm. b).

Podľa § 10 ods. 3 z. č. 182/1993 Z.z., v znení č. do 31.10.2005 (zák. č. 367/2004 Z.z.), z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú aj opravy balkónov a lodžii. Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv možno prechodne použiť na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklenutí nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia, sa uvedené prostriedky vrátia do fondu prevádzky, údržby a opráv.

Podľa § 10 ods. 4 z. č. 182/1993 Z.z., v znení č. do 31.10.2005 (zák. č. 367/2004 Z.z.), vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní mesačne vopred uhrádzať na účet spoločenstva alebo správcu úhrady za plnenia. Spoločenstvo a správca vedie prostriedky vo fonde prevádzky, údržby a opráv oddelene od prostriedkov zhromaždených od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na úhrady za plnenia, pričom sa musí zachovať účel použitia týchto prostriedkov. Ak spoločenstvo tvorí viac domov, zriaďuje sa fond prevádzky, údržby a opráv osobitne pre každý dom.

53. Podľa § 14 ods. 1 z. č. 182/1993 Z.z., v znení č. do 31.10.2005 (zák. č. 367/2004 Z.z.), vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve a pozemku na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len "schôdza vlastníkov"). Oznámenie o schôdzi vlastníkov musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome minimálne desať dní pred dňom konania schôdze. Výsledok hlasovania sa oznamuje bezodkladne spôsobom v dome obvyklým.

Podľa § 14 ods. 4 z. č. 182/1993 Z.z., v znení č. do 31.10.2005 (zák. č. 367/2004 Z.z.), prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 15 dní od hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina hlasov pri hlasovaní podľa odsekov 2 a 3 nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome súd.

54. Podľa § 31 ods. 1 z. č. 182/1993 Z.z., v znení č. do 31.10.2005 (zák. č. 367/2004 Z.z.), spoločenstvá, ktoré vznikli podľa doterajších predpisov, sa považujú za spoločenstvá podľa tohto zákona. Spoločenstvá, ktoré vznikli podľa doterajších predpisov, sú povinné prispôbiť tomuto zákonu zmluvu o spoločenstve, orgány, hospodárenie, činnosť, prípadne stanovy najneskôr do šiestich mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona.

Podľa § 31 ods. 2 z. č. 182/1993 Z.z., v znení č. do 31.10.2005 (zák. č. 367/2004 Z.z.), zmluvy o výkone správy, ktoré boli uzavreté pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona, sa považujú za zmluvy o výkone

správy podľa tohto zákona. Správcovia, ktorí vykonávali činnosť podľa doterajších predpisov, sú povinní zosúladiť svoju činnosť s týmto zákonom najneskôr do šiestich mesiacov od nadobudnutia jeho účinnosti.

55. Žalobkyňa sa voči žalovanému domáhala viacerých nárokov, pričom po predchádzajúcich rozhodnutiach prvoinštančného a odvolacieho súdu, predmetom konania zostali nároky:

- pod písm. a/ (bod 1/) o povinnosť žalovaného zaplatiť žalobkyni z titulu nezákonne zadržovaného poplatku za hydraulické vyregulovanie v byte žalobkyne istinu 4,98 € s príslušenstvom

- pod písm. e/ (bod 5/) o povinnosť žalovaného zaplatiť žalobkyni titulom prefakturácie tepla a TÚV v rokoch 1994 až 2001 z dôvodov zanedbanej kontroly zodpovednými pracovníkmi žalovaného pri fakturácií meraných energií od dodávateľa Dopravoprojekt, a. s., Kominárska 2, Bratislava, úhrnom sumu 457,72 € s príslušenstvom

- pod písm. i/ (bod 9/) o povinnosť žalovaného viesť účtovníctvo správcu pre vlastníkov bytov v súlade s novelou zákona o vlastníctve bytov, účinnnej od 01. 07. 2004, povinnosť otvoriť účet v Tatra banke, a. s., na svoje meno a viesť oddelene prostriedky získané za plnenie úhrad od vlastníkov bytov a osobitne viesť prostriedky fondu opráv a údržby od 01. 01. 2005 a o povinnosť žalovaného previesť sumu 2.957,04 euro na účet vytvorený pre fond opráv a údržby pre J. ul. č. X v D.

- pod písm. j/ (bod 10/) o povinnosť zaplatiť žalobkyni z titulu nezákonne zvýšeného poplatku za správu BD III za 2002 sumu 16,59 € s príslušenstvom

- o príslušenstve nárokov žalobkyne podľa písm. g/ a h/ (bod 7/ a 8/ petitu žaloby, ktorým súd právoplatne vyhovel.

56. V zákone č. 182/1993 Z.z. o a vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ako lex specialis vo vzťahu k Občianskemu zákonníku, je upravená správa bytového domu dvomi spôsobmi, a to ad a/ zriadením spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome alebo ad b/ uzavretím osobitnej Zmluvy o výkone správy s inou právnickou alebo fyzickou osobou, ktorá zakladá a upravuje vzťah vlastníkov bytov v dome a správcu. V danom prípade, zákon v znení účinnom ku dňu uzatvorenia Zmluvy o výkone správy (05.10.1999), ukladal povinnosť vlastníkom bytov a nebytových priestorov pokiaľ si nezriadili spoločenstvo, zmluvne zabezpečiť správu domu a práve na základe takto individuálne uzatvorených zmlúv o výkone správy s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov, sa žalovaný stal správcom domu na J. ulici č. X v D. - R. K., v ktorom sa nachádza aj byt č. XXX na X.poschodí, vo vlastníctve žalobkyne. Citovaný zákon vymedzil podstatu správy domu až v znení úč. od 01.07.2007 (§ 6 ods. 2), tiež vymedzil základné práva a povinnosti správcu (§ 8 a nasl.), pričom uvedený zákon bol viackrát novelizovaný aj ohľadom úpravy práv a povinností vlastníkov bytov a nebytových priestorov týkajúcich sa tvorby, účtovania a použitia mesačných preddavkov hradených do fondu prevádzky, údržby a opráv a evidencie, vrátane vedenia na samostatných účtoch. O výške preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv rozhodujú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome tak, že si ju určia spravidla vždy na jeden rok dopredu tak, aby boli pokryté predpokladané náklady spojené s prevádzkou domu, údržbou, opravami, prípadne zlepšením spoločných častí domu a spoločných zariadení domu. Rovnako spôsob a oprávnenie hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv si určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome v Zmluve o výkone správy (zásadná zmena podľa zák. č. 367/2004, s účinnosťou od 01.07.2004). Ako vyplýva z citovaného ustanovenia (§ 10), výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv si určujú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok vopred a úhrady do fondu vykonávajú podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu, pokiaľ sa dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome nedohodli inak. Z fondu sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, zariadení domu atď. a prostriedky fondu možno prechodne použiť na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov. Správca vedie prostriedky vo fonde prevádzky, údržby a opráv oddelene od prostriedkov zhromaždených od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na úhrady za plnenia za súčasného zachovania účelu použitia týchto prostriedkov. S účinnosťou od 01.07.2007 prišlo k ďalšej zmene a nová právna úprava okrem iného vymedzovala postavenie správcu, informačnú povinnosť a povinnosť správcu viesť samostatné analytické účty osobitne za každý dom, ktorý spravuje a prostriedky získané z úhrad za plnenia od vlastníkov a prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv viesť oddelene od účtov správcu v banke, osobitne pre každý spravovaný dom s tým, že za všetky škody

vzniknuté v dôsledku neplnenia alebo nedostatočného plnenia svojich povinností zo zákona alebo zo zmluvy o výkone správy, je daná zodpovednosť správcu voči vlastníkom bytov a nebytových priestorov v spravovanom dome.

57. Pri uplatňovaní práva prostredníctvom civilného sporového je okrem skúmania podmienok konania (procesné podmienky) skúmať tzv. vecnú legitímáciu, tzn. kto je vecne legitimovaný v spore, čo vymedzuje výlučne právo hmotné. Vecnou legitímáciou rozumieme stav vyplývajúci z hmotného práva, podľa ktorého účastník je subjektom práva (povinnosti), ktoré je predmetom konania. Nedostatok vecnej legitímácie znamená, že niekto, kto o sebe tvrdí, že je nositeľom hmotného oprávnenia, alebo o ktorom žalobca tvrdí, že je nositeľom hmotnoprávnej povinnosti, nie je nositeľom hmotného oprávnenia (hmotnoprávnej povinnosti), o ktoré v konaní ide. Nedostatok vecnej legitímácie vyplýva až zo samotného konania. V prípade, ak žalobu podá osoba, ktorá síce tvrdí svoje hmotno-právne oprávnenie, ale nie je jej nositeľom, ide o nedostatok aktívnej legitímácie. Ak žalobu podá žalobca proti osobe, ktorá nemôže byť povinnou z právneho pomeru, ktorý je predmetom konania, ide o nedostatok pasívnej legitímácie. Vo všetkých týchto prípadoch ide o okruh účastníkov konania (strany sporu) a či účastníci konania sú tými účastníkmi, ktorí podľa hmotného práva správne mali (a mohli) žalovať, príp. ktorí mali (a mohli) byť podľa hmotného práva žalovaní. Ide o otázku vecnej - aktívnej alebo pasívnej legitímácie (porovnaj aj Uznesenie ÚS Slovenskej republiky z 22. 11. 2011, č. k. III. ÚS 517/2011-9).

58. Právny vzťah medzi vlastními bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a správcom ako právnickou osobou zapísanou do osobitného registra, so samostatnou právnou subjektivitou, upravujú ako je vyššie uvedené ustanovenia citovaného zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových bytových priestorov v znení neskorších zmien a dodatkov a podľa tohto zákona uzatvorená Zmluva o výkone správy.

59. Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva oprávnenie hospodárenia správcu s úhradami vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a fondom prevádzky, údržby a opráv, tvoreného z príspevkov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorý je v zákonom rozsahu tiež oprávnený aj uzatvárať zmluvy, najmä o dodávke plnení, rozhodovať samostatne o rozúčtovaní nákladov na správu domu a úhrad za plnenia na jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, o výške preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv, pokiaľ to nevylučuje osobitný predpis, resp. rozhodnutie vlastníkov na schôdzi vlastníkov podľa § 14 cit. zákona, tzn. v rozsahu stanovenom zákonom. Napokon správca vykonáva správu samostatne a vo vlastnom mene na účet vlastníkov, vrátane vymáhania plnení povinností vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa uvedeného zákona (§8b).

60. Z uvedeného potom na jednej strane vyplýva pasívna legitímácia správcu ako subjektu zodpovedného za prípadnú spôsobenú škodu, napr. aj nesprávnym rozúčtovaním nákladov vo vzťahu ku konkrétnym vlastníkom bytov. Na druhej strane pokiaľ ide o vecnú aktívnu legitímáciu, je potrebné rozlišovať či ide o spoločné práva a povinnosti, týkajúce sa všetkých vlastníkov v bytovom dome, alebo len individuálne právo konkrétneho vlastníka. Takým prípadom je aj spor týkajúci sa právneho vzťahu pri realizácii tých práv a povinností, ktoré nemožno delegovať a ich realizácia spočíva práve v ich osobnom výkone oprávnenými subjektmi (napr. pri hlasovaní na schôdzi vlastníkov,...) v ktorom prípade aj z právnej normy, upravujúcej tento právny vzťah vyplýva, že na súd sa môže obrátiť prehlasovaný vlastník, alebo aj ktorýkoľvek vlastník bytu a potom musia byť účastníkmi takéhoto konania, všetky osoby na právnom vzťahu zúčastnené, tzn. všetci oprávnení hlasovať na schôdzi vlastníkov (nerozdielne spoločenstvo), v danom prípade všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov na oboch procesných stranách, tzn. buď na strane žalobcu (vlastník namietajúci platnosť hlasovania) alebo žalovaného (tí vlastníci, ktorí ich nárok popierajú, resp. ostatní, zúčastnení vlastníci bytov). Na danom právnom vzťahu správca ako právnická osoba, však nie je žiadnym spôsobom zúčastnený a jeho účasť na danom právnom vzťahu nie je možná vyvodiť zo žiadnych ustanovení zákona, tzn. že nemá vecnú legitímáciu v spore. Takým prípadom je aj nárok niektorého vlastníka, ktorý nesúhlasí s výškou (zvýšením) poplatku za správu, do fondu opráv a pod..

61. V danom prípade je súd toho názoru, že ohľadom nárokov pod písm. i/ (bod 9/) „o povinnosť žalovaného viesť účtovníctvo správcu pre vlastníkov bytov v súlade s novelou zákona o vlastníctve bytov, účinnnej od 01. 07. 2004, povinnosť otvoriť účet v Tatra banke, a. s., na svoje meno a viesť oddelene prostriedky získané za plnenie úhrad od vlastníkov bytov a osobitne viesť prostriedky fondu opráv a

údržby od 01. 01. 2005 a o povinnosť žalovaného previesť sumu 2.957,04 euro na účet vytvorený pre fond opráv a údržby pre J. ul. č. X v D.“ a pod písm. j/ (bod 10/) „o povinnosť zaplatiť žalobkyni z titulu nezákonne zvýšeného poplatku za správu BD III za 2002 sumu 16,59 € s príslušenstvom“, nie je vzhľadom na závery uvedené v odseku 57 až 60 tohto rozsudku, v prvom rade daná aktívna legitimácia žalobkyne v spore. V danom prípade ide o spor, kde predmetom je vlastníckmi odhlasovaná výška poplatku za správu za 2002, o ktorom rozhodujú na schôdzi jednotliví vlastníci a tak realizujú svoje práva. Rovnako je takým spor o uloženie povinnosti správcovi viesť účtovníctvo..., otvoriť účet v Tatra banke, a. s. previesť sumu 2.957,04 euro podľa zákona, pri ktorých nemá žalobkyňa vecnú legitimáciu spore, keďže ide o práva a povinnosti týkajúce sa všetkých dotknutých vlastníkov ktoré nemožno delegovať a ich realizácia spočíva práve v ich osobnom výkone oprávnenými subjektmi. Navyše, z predložených listín (výpis z účtu) vyplýva, že žalovaný uvedené zákonné povinnosti v zmysle § 8a ods. 2 písm. e) z. č. 182/1993 Z.z., splnil.

62. Čo sa týka nárokov pod písm. e/ (bod 5/) „o povinnosť žalovaného zaplatiť žalobkyni titulom prefakturácie tepla a TUV v rokoch 1994 až 2001 z dôvodov zanedbanej kontroly zodpovednými pracovníkmi žalovaného pri fakturácii meraných energií od dodávateľa Dopravoprojektu, a. s., J. 2, D., úhrnom sumu 457,72 € s príslušenstvom“, za roky 1994 až 1999, súd prihliadol na vnesenú námietku žalovaného o premlčaní akýchkoľvek nárokov za uvedené obdobie, ktorú súd vyhodnotil ako dôvodnú. Žalobkyňa si uplatnila úhrnnú sumu 457,72 euro s príslušenstvom, ktorá pozostávala zo sumy za rok 1994 vo výške 964,90 Sk (32,03 €); za rok 1995 vo výške 1.308,10 Sk (43,42 €); za rok 1996 vo výške 1.308,10 Sk (43,42 €); za rok 1997 vo výške 1.289,70 Sk (42,81 €); za rok 1998 vo výške 1.292,10 Sk (42,89 €); za rok 1999 vo výške 2.188,90 Sk (72,66 €); za rok 2000 vo výške 2.670,50 Sk (88,64 €) a za rok 2001 vo výške 2.759,90 Sk (91,62 €). Uvedené nároky si žalobkyňa uplatnila dňa 21.10.2002, resp. až 02.02.2004 (doplnenie podania), tzn. možnosť uplatnenia nárokov za roky 1994 až 1999 (ako bezdôvodné obohatenie), márne uplynula dňa k 01.06.2002 (vyúčtovanie k 31.05.2000). Ďalším dôvodom pre zamietnutie uvedených nárokov pod písm. e/ (bod 5/) za celé žalované obdobie (1994 až 2001, tzn. aj roky 200 až 2001) bolo, že žalobkyňa predmetný nárok dôkazne nepreukázala, keď z výpovedí svedkov a záverov znaleckého dokazovania a kontrolného znaleckého dokazovania nevyplývali závery o zanedbaní kontroly žalovaného, resp. zanedbaní zákonných povinností pri tzv. prefakturácii. Žalobkyňou namietané merania boli podľa znaleckých záverov uskutočnené správne a v súlade so zákonom, neboli zistené žiadne rozdiely, ktoré žalobkyňa namietala, vychádzajúc z vlastných výpočtov a postupov. Aj keď kontrolné znalecké dokazovanie bolo v porovnaní s pôvodným posudkom formálne, ani v ňom sa nekonštatovalo žalobkyňou tvrdené porušenie povinností žalovaného. Postupy pri výpočte namietané žalobkyňou boli opakovane prekontrolované so záverom, že vyúčtovanie nákladov žalovaným vo vzťahu k bytu žalobkyne bolo správne, vrátane dodržania v danom čase platných technických noriem a to aj v súvislosti s inštaláciou meračov, keď žalobkyňa žiadnym dôkazom nepreukázala, že by existoval rozdiel v závislosti od toho, kde je merač namontovaný. V tejto súvislosti súd odkazuje na závery znalcov a svedecké výpovede svedka Prvoniča, svedkyne Takáčovej (odseky 35, 37, 38 a 39 tohto rozsudku). Napokon súd musí konštatovať, že žalobkyňou formulovaný nárok nemá ani žiaden právny základ a vypočítané sumy sú sumami, ku ktorým dospela žalobkyňa iba svojimi súkromnými výpočtami. Zo skutkových okolností súd nemohol prijať záver o naplnení niektorej zo skutkových podstát o bezdôvodnom obohatení (§ 451 ods. 2 OZ) a rovnako nebolo v konaní preukázané naplnenie zákonných predpokladov pre vznik zodpovednosti žalovaného na náhradu škody podľa § 420 OZ (škoda, zavinenie a kauzálny nexus). Napokon predmetom sporu v tejto časti (písm. e/ = bod 5) nebolo nesprávne ročné vyúčtovanie nákladov a účtovaných položiek za jednotlivé roky v súvislosti s užívaním bytu žalobkyne, za správnosť ktorých zodpovedá práve správca ako samostatný subjekt vo vzťahu k jednotlivým vlastníkom s oprávnením hospodáriť s úhradami vlastníkov bytov a rozhodovať o rozúčtovaní nákladov v zmysle citovaných ustanovení v znení platnom a účinnom v rozhodnom období, čím by v tejto časti mohla byť daná vecná legitimácia žalobkyne (aktívna) aj žalovaného v spore (pasívna). Predmetom sporu v tejto časti je však tzv. „prefakturácia“ tepla a TUV v rokoch 1994 až 2001 pri fakturácii meraných energií od dodávateľa Dopravoprojektu, a. s., J. 2, D. žalovanému, ktorý to z dôvodov zanedbanej kontroly svojich zamestnancov mal nesprávne fakturovať žalobkyni. Na výpočet použila žalobkyňa vlastné postupy, od ktorých nárok odvodzovala, avšak tieto nepovažoval za relevantné ani znalec, resp. znalecký ústav. Preto je v tejto časti sporná aj vecná legitimácia, keď si žalobkyňa svoj nárok odvodzuje od vzťahu správcu a dodávateľa (Dopravoprojektu, a. s.), pričom sa prípadný nárok rovnako dotýka všetkých vlastníkov bytov, ktorým bola dodávka tepla a TUV „prefakturovaná“ spôsobom ako u žalobkyne.

63. Nárok pod písm. a/ (bod 1/) ohľadom „povinnosti žalovaného zaplatiť žalobkyni z titulu nezákonne zadržovaného poplatku za hydraulické vyregulovanie v byte žalobkyne istinu 4,98 € s príslušenstvom, súd vyhodnotil ako nedôvodný a žalobu v tejto časti zamietol z dôvodu, že pri tejto uplatnenej položke za hydraulické vyregulovanie žalobkyňa v priebehu konania sama potvrdila, že jej bolo z uvedeného titulu vrátených 1.700,- Sk, v ktorej časti vzala žalobu späť a konanie bolo v tejto časti právoplatne zastavené (uznesenie z 06.12.2011, č.k. 6C/31/2011-917). O tom tiež svedčí vyúčtovanie z roku 2003, ktoré žalobkyňa prevzala dňa 01.06.2004, podľa ktorého mala žalobkyňa preplatok 203,- Sk a zároveň boli v rámci tohto vyúčtovania opravené položky z vyúčtovania nákladov - konkrétne za hydraulické vyregulovanie (merač ROU 1.700,- Sk; iné 841,- Sk a ciachovanie 40,- Sk a táto skutočnosť vyplýva aj z výpovede svedkyne Takáčovej, ktorá uviedla, že ju žalobkyňa síce včas u správcu reklamovala, no svedkyňa nemohla pri vyúčtovaní vrátiť (resp. zrušiť) položku iba v prípade žalobkyne a na jej žiadosť, keď išlo o náklady týkajúce sa vyúčtovania, ktoré boli odsúhlasené zástupcami vlastníkov bytov na schôdzi samosprávy. Nakoľko však hydraulické vyregulovanie napokon nebolo zrealizované, boli finančné prostriedky vrátené všetkým vlastníkom vo vyúčtovaní v roku 2003, pričom u žalobkyne ktorá mala na zálohových platbách za predchádzajúce obdobie do roku 2002 vykázaný nedoplatok, žalovaný v rámci pri vyúčtovaní tento zohľadnil a započítal ich z vyúčtovaného preplatku.

64. Ohľadom príslušenstva nárokov žalobkyne podľa písm. g/ a h/ (bod 7/ a 8/ petitu žaloby, ktorým súd právoplatne vyhovel, konkrétne žalobkyňou uplatnených ako „úrokov vo výške 2,5 promile denne od 30.06.1999 až do zaplattenia z istiny 29,52 € (889,40 Sk), priznanej z titulu nezákonne naúčtovanej pokuty Daňového úradu Bratislava III za obdobie rokov 1994/96“ a „poplatku z omeškania 2,5 promile denne od 18.08.2001 až do zaplattenia z istiny vo výške 308,80 € (9 303,- Sk), z titulu porušenia povinností zo zmluvy na výkone správy“, súd vychádzajúc z ustanovenia § 517 OZ v nadväznosti na vykonávacie vládne nariadenie (č. 87/1995 Z.z.), posúdil takto uplatnený nárok na príslušenstvo pohľadávky ako nedôvodný, nemajúci oporu v zákone, nakoľko bol uplatnený v nezákonnej výške. Úroky z omeškania majú povahu sankcie (sankčné úroky) za omeškanie dlžníka so splnením záväzku (§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 369 Obchodného zákonníka) a sa platia popri samotnom dlžnom plnení stanoveným percentom z tej časti dlhu, z ktorej je dlžník v omeškaní, teda ktorú ešte nezaplatil. Omeškanie dlžníka s plnením záväzku má zo zákona za následok obsahovú zmenu práv veriteľa a povinností dlžníka, respektíve ich doplnenie novými právami a povinnosťami a to, že povedľa trvajúcej povinnosti splniť záväzok vznikajú aj nové (ďalšie) práva a povinnosti, bez ohľadu na to, či dlžník omeškanie zavinil alebo nie. Výška sadzby úrokov z omeškania v občianskoprávných vzťahoch sa nedá zmluvne dojednať a ani ju nie je možné priznať vo vyššej, než zákonom stanovenej výške, pričom do 31.12.2008 sa zákonná výška úrokov z omeškania počítala ako dvojnásobok diskontnej sadzby NBS (neskôr tzv. základná úroková sadzba NBS) a od 01.01.2009 k základnej úrokovej sadzbe ECB pripočíta 8 percentuálnych bodov. V zmysle citovaného § 517 ods. 2 OZ zároveň nie je možné požadovať poplatok z omeškania, ak je možné požadovať úroky z omeškania, ktorých výšku upravuje vykonávací predpis (nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z.). Poplatok z omeškania je možné požadovať len ak tak výslovne ustanovuje zákon (napr. pri omeškaní s platením nájomného § 697) a jeho výšku taktiež ustanovuje vykonávací predpis. Žalobkyňa si výšku príslušenstva uplatnila v rozpore s uvedenou právnou úpravou a preto súd zamietol žalobu aj v tejto časti.

65. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „C.s.p.“), súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Podľa § 255 ods. 2 C.s.p., ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

66. Podľa § 262 ods. 1 C.s.p. o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

67. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 2 C.s.p. tak, že žiadnej strane sporu nepriznal právo na náhradu trov konania, zohľadniac celkový pomer úspechu a neúspechu v konaní.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorému rozhodnutiu smeruje.

Odvolať môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolať len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, 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).

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

Odvolať 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.

Odvolať 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 žalovaný nespĺní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.