

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 6Co/27/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3115217262  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 10. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Stanislava Kollárová  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2021:3115217262.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Stanislavy Kollárovej a členov senátu JUDr. Ivety Anderlovej a Mgr. Marka Anovčina v spore žalobcu A. O., nar. XX.XX.XXXX, štátneho občana SR, bytom H., Z. XX, zastúpeného JUDr. Karolom Porubčinom, advokátom so sídlom v Považskej Bystrici, Centrum 27/32, proti žalovanému Spoločenstvo vlastníkov bytov 1115 "v likvidácii", so sídlom v Trenčíne, Soblahovská 1115/59, IČO: 34 072 195, zastúpenému JUDr. Andrejom Hudcovicom, advokátom, so sídlom v Trenčíne, Legionárska 2, o zaplatenie 257,71 eur s príslušenstvom a o vzájomnej žalobe žalovaného o zaplatenie 454,46 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Trenčín č. k. 11C/288/2015 - 220 zo dňa 22. októbra 2020 v spojení s opravným uznesením č. k. 11C/288/2015 - 237 zo dňa 24. novembra 2020 takto

### rozhodol:

I. Napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e** .

II. Žalovanému **p r i z n á v a** voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie výrokom I. zamietol žalobu žalobcu. Výrokom II. zaviazal žalobcu zaplatiť žalovanému sumu 454,46 eur s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 76,37 eur od 19.06.2015 do zaplatenia a vo výške 5 % ročne zo sumy 378,09 eur od 05.06.2016 do zaplatenia do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Výrokom III. priznal žalovanému nárok na náhradu trov konania proti žalobcovi v rozsahu 100 %. V odôvodnení uviedol, že žalobou podanou dňa 30.07.2015, zmenenou podaním zo dňa 22.03.2017, sa žalobca domáhal zaplatenia sumy 257,71 eur s príslušenstvom z titulu preplatkov ročných vyúčtovaní za služby spojené s bývaním za roky 2014 a 2015 (139,53 eur za rok 2014 a 118,18 eur za rok 2015), konkrétne za dodávky studenej vody a teplej úžitkovej vody. Žalovaný považoval uplatnený nárok za nedôvodný a vzájomnou žalobou si uplatnil vlastný nárok na zaplatenie sumy 454,46 eur s príslušenstvom z titulu nedoplatkov žalobcu za dodávky studenej vody a teplej úžitkovej vody, a to za rok 2014 v sume 76,37 eur a za rok 2015 v sume 378,09 eur. Z vykonaného dokazovania súd zistil nasledovný skutkový stav. Žalobca je vlastníkom bytu č. 25, nachádzajúceho sa v bytovom dome súp. č. XXXX, vo vchode č. XX, na Soblahovskej ulici v Trenčíne, zapísanom na LV č. XXXX, pod B 73, katastrálne územie Trenčín, vedenom Okresným úradom v Trenčíne, katastrálnym odborom, a zmluvnou stranou Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov v bytovom dome súp. č. 1115 zo dňa 20.12.2007, v zmysle ktorej žalovaný zabezpečuje pre vlastníkov bytov služby spojené s užívaním bytu, okrem iného dodávku studenej vody a teplej úžitkovej vody. V článku XI. bod 2. písm. d/ Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov zo dňa 20.12.2007 je dojednané, že vlastníkom bytu je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu zástupcovi spoločenstva za účelom vykonania obhliadky a opravy spoločných častí a spoločných zariadení v dome, alebo montáž, údržbu a odpočty zariadení na meranie spotreby tepla,

teplej úžitkovej vody a studenej vody. Z listu žalovaného žalobcovi zo dňa 06.01.2015 označeného ako sprístupnenie bytu vyplynulo, že žalovaný požiadal žalobcu o sprístupnenie bytu v náhradnom termíne 14.01.2015 o 11.00 hod., príp. o oznámenie nového termínu na sprístupnenie do 17.01.2015 z dôvodu, že v určený deň na uskutočnenie odpočtu studenej vody a teplej úžitkovej vody 03.01.2015 odmietol sprístupnenie bytu. Súčasne ho upozornil, že v prípade, že neumožní sprístupnenie bytu, žalovaný bude postupovať v zmysle zákona. Z mailu žalobcu zo dňa 07.01.2015 vyplynulo, že žalobca oznámil spoločnosti Služby pre bývanie stav studenej vody 0,341 m<sup>3</sup> a stav teplej vody 11,313 m<sup>3</sup> a číslo spolu s odfotenými vodomermi (odfotenými dňa 03.01.2015) z dôvodu, že lístok so zaznamenanými údajmi o spotrebe odmietol O. prevziať. Z vyúčtovania platieb za služby spojené s bývaním za rok 2014 a prílohy Techem - rozpočítanie 2014 a prepočtu - náhradný indikovaný údaj bolo zistené, že náhradný indikovaný údaj pre byt č. 25 v sledovanom období je pre studenú vodu 62,5 m<sup>3</sup> (pri hodnote indikovaných údajov v objekte rozpočítavania 2044 m<sup>3</sup>, počte indikovaných údajov 49 a koeficiente 1,5) a pre teplú úžitkovú vodu 8,8 m<sup>3</sup> (pri hodnote indikovaných údajov v objekte rozpočítavania 281,9 m<sup>3</sup>, počte indikovaných údajov 48 a koeficiente 1,5). Potom predstavovali náklady za studenú vodu 143,51 eur, za teplú úžitkovú vodu 136,63 eur a pri predpísanej zálohe vznikol nedoplatok za studenú vodu vo výške 95,51 eur (záloha 48,- eur) a za teplú úžitkovú vodu vo výške 88,63 eur (záloha 48,- eur). Po zaúčtovaní ostatných položiek, a to preplatku za osvetlenie spoločných priestorov 1,22 eur, za ústredné kúrenie 104,11 eur, pri položke za iné (byt) 12,94 eur a nedoplatku za studenú vodu a teplú úžitkovú vodu a za výťahy 10,50 eur predstavoval celkový nedoplatok sumu vo výške 76,37 eur. Listom zo dňa 04.05.2015 (správne 04.06.2015) žalobca oznámil žalovanému, že podáva odvolanie k vyúčtovaniu platieb za služby spojené s bývaním za rok 2014, nakoľko nezákonne vyúčtoval nedoplatok vo výške 76,37 eur, keďže viackrát podával hodnoty o spotrebe aj spoločnosti Služby pre bývanie s tým, že túto sumu nezaplatí. Žalovaný listom zo dňa 09.06.2015 oznámil žalobcovi, že odvolanie zamietá nakoľko uznáva iba odpočet vykonaný odpočtárom žalovaného a jeho odpočet studenej vody a teplej úžitkovej vody neuznáva. Vyzval žalobcu na zaplatenie nedoplatku a následne i upomienkou, listom zo dňa 09.07.2015. Z listu žalovaného žalobcovi zo dňa 02.01.2016 bolo zistené, že mu oznámil, že v určený deň dňa 31.12.2015 uskutočnil žalovaný odpočet studenej vody a teplej úžitkovej vody v dome 1115 a z dôvodu, že byt žalobcu bol neprístupný, žiadal o sprístupnenie bytu v náhradnom termíne 07.01.2016 o 11.00 hod. V prípade, že mu tento termín nevyhovuje, žalovaný požiadal o oznámenie nového termínu, najneskôr do 11.01.2016 z dôvodu nutnosti oznámiť spotreby sumárne za dom dodávateľovi. Listom zo dňa 23.01.2016 žalovaný oznámil žalobcovi, že nakoľko termíny odpočtov spotreby studenej vody a teplej úžitkovej vody za rok 2015 zo strany žalobcu boli zmarené a odpočty vykonané žalobcom, zaslané listom zo dňa 03.01.2016, žalovaný nemôže akceptovať, bol uskutočnený náhradný indikovaný údaj. Žalobca listom zo dňa 03.01.2016 zaslal žalovanému výsledky svojho vlastného odpočtu vodomeroch vykonaného dňa 03.01.2016, ktoré doložil aj fotografiami, na ktorých sú čísla zadokumentované nezreteľne, nečitateľne. Z vyúčtovania platieb za služby spojené s bývaním za rok 2015 a prílohy Techem - rozpočítanie 2015 a prepočtu - náhradný indikovaný údaj vyplynulo, že náhradný indikovaný údaj pre byt č. 25 je v sledovanom období pre studenú vodu 58,4 m<sup>3</sup> (pri hodnote indikovaných údajov v objekte rozpočítavania 1945 m<sup>3</sup>, počte indikovaných údajov v objekte rozpočítavania 50 a koeficiente 1,5) a pre teplú úžitkovú vodu 36,5 m<sup>3</sup> (pri hodnote indikovaných údajov v objekte rozpočítavania 1193,5 m<sup>3</sup>, počte indikovaných údajov v objekte rozpočítavania 49 a koeficiente 1,5). Potom predstavovali náklady za studenú vodu 140,66 eur a náklady za teplú úžitkovú vodu 395,10 eur, čím pri predpísanej zálohe vznikol nedoplatok za studenú vodu vo výške 92,66 eur (záloha 48,- eur) a za teplú úžitkovú vodu vo výške 347,10 eur (záloha 48,- eur). Po zaúčtovaní ostatných položiek, a to preplatku za osvetlenie spoločných priestorov 4,54 eur, za ústredné kúrenie 74,85 eur a nedoplatku pri položke za studenú vodu a teplú úžitkovú vodu a pri položke za iné (byt) 4,14 eur a za výťahy 13,58 eur, predstavoval celkový nedoplatok sumu vo výške 378,09 eur. Listom zo dňa 27.05.2016 žalobca oznámil žalovanému, že podáva odvolanie k vyúčtovaniu platieb za služby spojené s bývaním za rok 2015, ktoré mu bolo doručené dňa 21.05.2016, nakoľko nezákonne vyúčtoval nedoplatok vo výške 378,09 eur, správne spotreby vody zaslal žalovanému listom zo dňa 03.01.2016. Žiadal preto o opravu a prepracovanie vyúčtovania podľa skutočnosti (s preplatkom 110,73 eur). Žalovaný listom zo dňa 30.05.2016 oznámil žalobcovi, že odvolanie zamietá, nakoľko uznáva iba odpočet vykonaný odpočtárom žalovaného a jeho odpočet studenej vody a teplej úžitkovej vody neuznáva. Vyzval žalobcu na zaplatenie nedoplatku do 15 dní od prevzatia vyúčtovania. Z výsluchu svedka M. O., do roku 2018 predsedu žalovaného, vyplynulo, že žalobca opakovane neumožňoval odpočty spotreby studenej vody a teplej úžitkovej vody asi 4 roky, neumožnil revíziu plynu, ani rekonštrukciu v dome. Keď sa robili odpočty, svedok chodil spravidla ešte s niekým, s nejakým funkcionárom žalovaného. Za r. 2015 to bola suseda O.. Zvonili na dvere žalobcu, ale nikto neotváral. Išiel preto ešte von z domu za účelom

zistenia, či sa v byte ešte svieti, pričom videl, že bliká svetlo televízora, ale k otvoreniu bytu nedošlo. Termín odpočtov bol zverejnený na nástenke. V prípade, že niektorý obyvateľ nebol doma, vždy sa dohodli na nejakom náhradnom termíne. Rovnako sa snažil i so žalobcom, bol mu stanovený náhradný termín, ale nikto zasa neotvoril, takže mu listom určil ďalší termín, ale i tretí termín bol zmarený a on bol už nútený odovzdať údaje spoločnosti Služby pre bývanie. Dokonca sa im ospravedlňoval, že stanovený termín na odovzdanie nedodrжал. Svedok nespochybnil, že žalobca, keď bol ešte doma, mu odovzdával údaje, ktoré opísal. Boli to rukou napísané údaje, pričom ako sa neskôr ukázalo, tieto boli zmätočné. Svedok odmietol prevziať to, čo mu žalobca odovzdával, nakoľko sa nachádzali pri jeho byte, ale žalobca mu neumožnil, aby tieto odpočty v byte vykonal. Odmietol ho vpustiť do bytu. Išlo o opakovanú situáciu ako pri vyúčtovaniach za roky 2012, 2013, kedy akceptoval lístok s odpočtom a stavmi, ktoré mu žalobca predložil. Opakovane však bol upozornený na to, že on odovzdáva údaje a za ich správnosť zodpovedá, preto v nasledujúcom období už trval na tom, aby zisťovaný stav osobne odpísal. Situácia sa v podstate zopakovala aj v nasledujúci rok s tým rozdielom, že žalobca stavy oznámil písomne, ale tieto nemohli akceptovať, nakoľko už predtým došlo k chybe a jemu zákon ukladá, aby zisťované stavy osobne odpísal. Svedok potvrdil, že vedel, kedy bol žalobca začiatkom roku 2015 v zahraničí, oznámil mu to, ale deň predtým, ako odcestoval do zahraničia, mu podával lístoček so stavmi, pričom vtedy bolo možné urobiť odpočet v byte. Svedok zdôraznil, že nie je pravdivé tvrdenie žalobcu, že v čase, keď mu odovzdával údaje o stave, mu aj umožnil, aby vstúpil do jeho bytu s tým, že žalobca 5 rokov nikomu neumožnil vstúpiť do jeho bytu, čo môžu potvrdiť aj prípadní svedkovia. Právne vec súd posúdil podľa § 6 ods. 1, 2, § 8a ods. 1, 2, § 8b ods. 2 písm. e), § 11 ods. 3 zákona č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom do 31.12.2015, § 17 ods. 5 písm. b) zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike, § 4 ods. 1, 2 a § 9 ods. 5 vyhlášky Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 630/2005 Z. z., ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného na prípravu teplej úžitkovej vody a rozpočítavania množstva dodaného tepla, účinnej do 31.12.2016, § 517 ods. 1, 2 a § 559 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka a § 3 ods. 1 nariadenia Vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 01.02.2013. Súd uviedol, že v prejednávanej veci si žalobca uplatňuje voči žalovanému pohľadávku titulom preplatku na ročnom zúčtovaní za rok 2014 a 2015 za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu vo výške 257,71 eur a žalovaný voči žalobcovi nedoplatok za uvedené obdobie vo výške 454,46 eur. Tento nedoplatok vznikol v dôsledku toho, že pri odpise meračov teplej a studenej vody žalobca nesprístupnil byt, v dôsledku čoho žalovaný postupoval v zmysle § 9 ods. 5 vyhlášky č. 630/2005 Z. z., a teda pri vyúčtovaní použil náhradný indikovaný údaj vo výške 1,5-násobku priemernej hodnoty indikovaných údajov na byt a nebytový priestor v objekte rozpočítavania. Súd na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že žalobe žalobcu nie je možné vyhovieť. V konaní nebolo sporné, že žalobca je vlastníkom bytu č. 25 v bytovom dome súp. č. 1115, v ktorom vlastníci uzatvorili dňa 20.12.2007 Zmluvu o spoločenstve vlastníkov bytov. Sporným bolo predovšetkým to, či žalovaný mohol postupovať v zmysle citovaného ustanovenia § 9 ods. 5 vyhlášky č. 630/2005 Z. z. a pri vyúčtovaniach za roky 2014 a 2015 použiť náhradný indikovaný údaj vzhľadom na to, že mal za to, že žalobca mu nesprístupnil jeho byt na vykonanie odpočtu meradiel, odpis údajov o spotrebe studenej vody a teplej úžitkovej vody v sledovanom období. Z dokazovania mal súd za preukázané, že v deň určený na vykonanie odpočtov meradiel za rok 2014, dňa 03.01.2015 sa žalobca a zástupca žalovaného osobne v dome stretli, pričom žalobca požiadal zástupcu žalovaného o prevzatie ním opísaných stavov meradiel a žalovaný požiadal o sprístupnenie bytu z dôvodu nutnosti osobného vykonania odpočtov v byte. K sprístupneniu bytu žalobcu a k umožneniu vykonania odpočtu meradiel v byte žalobcu osobne žalovaným preukázateľne nedošlo, nakoľko žalobca následne tieto odpísané stavy meradiel oznamoval elektronicky priamo dodávateľovi a žalovaný ho na sprístupnenie bytu za týmto účelom následne vyzýval listom zo dňa 06.01.2015. Žiadny relevantný dôvod takéhoto postupu, keď navyše žalobca vedel, že v období od 04.01.2015 do 25.01.2015 bude pracovne v zahraničí a náhradný termín v tomto období nevyužije, žalobca v konaní neuviedol a ani nepreukázal. Údaje o spotrebe studenej a teplej vody zaslal elektronickou poštou dňa 07.01.2015 spoločnosti Služby pre bývanie. V deň určený na vykonanie odpočtov meradiel za rok 2015 dňa 31.12.2015 a ani v deň náhradného termínu vykonania odpočtu 07.01.2016 žalobca byt nesprístupnil, keď oznámenie o tomto termíne a výzvu na stanovenie ďalšieho termínu odoslanú žalovaným dňa 03.01.2016 prevzal až dňa 19.01.2016, pričom žalovaným mu bolo oznámené, že najneskorší termín vykonania odpočtov je 11.01.2016. Odoslanie žalobcom odpísaných stavov už dňa 03.01.2016 žalovanému nasvedčuje, že umožnenie odpočtov zástupcovi spoločenstva v byte nemal v úmysle ani v náhradnom termíne. Žalobca vykonal odpočet meradiel studenej vody a teplej úžitkovej vody (odpis údajov) sám a tieto údaje za sledované obdobie roku 2014 zaslal elektronicky dodávateľovi

Služby pre bývanie, s.r.o. a za rok 2015 žalovanému listom zo dňa 03.01.2016. Žalobca uvedený postup zdôvodňoval a v konaní namietal, že predseda žalovaného M. O. vytvára svojské konštrukcie o činnosti spoločenstva, a že jeho tvrdenie o povinnosti predsedu žalovaného vykonávať odpočty meradiel osobne nemá oporu v žiadnom právnom predpise. Skutočnosť, že neumožnil predsedovi žalovaného M. O. vstup do bytu za účelom odpočtov ako vyplýva z vyššie uvedeného v podstate nespochybnil, s odôvodnením, že vzhľadom na skúsenosti s menovaným si neželá jeho prítomnosť vo svojej intímnej sfére. Namietal, že má za to a je aj praxou, že ak sa v danom čase vlastník nemôže zdržovať v byte, oznámi údaje poverenej osobe iným vhodným spôsobom napr. telefonicky, elektronicky, písomne príp. zanechaním oznamu na dverách bytu. V konaní nebolo sporné, že v rozhodnom období bol predsedom žalovaného, jeho štatutárnym orgánom, M. O., ktorý v určené dni osobne vykonával odpočty meradiel v dome. Podľa citovanej zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov ako aj zákona č. 182/1993 Z. z. je oprávnený vykonať tieto odpočty len zástupca spoločenstva, ktorým menovaný ako jeho riadne zvolený predseda nepochybne bol. Nielen Zmluva o spoločenstve vlastníkov bytov, ale aj ustanovenie § 11 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. predsedu spoločenstva vlastníkov bytov ako jeho zástupcu k týmto činnostiam priamo oprávňujú. Žalobca ako vlastník bytu je povinný zástupcovi spoločenstva vykonanie takéhoto odpočtu umožniť. Zmluvu o spoločenstve, ktorá mu spolu s cit. zákonom túto povinnosť ukladá, žalobca ako každý jeden majiteľ bytu v predmetnom bytovom dome podpísal a je ňou viazaný. Žalobca v konaní neprodukoval žiaden dôkaz o skutočnosti, na základe ktorej by bolo preukázané, že on sám je oprávnený k vykonávaniu odpočtov meradiel studenej vody a teplej úžitkovej vody. Súd sa preto stotožnil s tvrdením žalovaného v tom zmysle, že zástupca spoločenstva a teda predovšetkým jeho predseda bol povinný vykonávať odpočet výlučne osobne. Tento postup je odôvodnený i prirodzenou snahou vyhnúť sa predkladaniu nekorektných odpočtov, ktoré by mohli viesť ku skresľovaniu údajov o faktickej spotrebe vody v jednotlivých bytoch a v celom bytovom dome, či už omylom alebo úmyselne. V konečnom dôsledku i žalobca sa pri svojom vlastnoručnom odpočte za rok 2014 pomýlil. Žalovaný, keď nepovažoval za postačujúce oznámenie údajov formou odpisu uskutočneného inou osobou ako jeho zástupcom, túto skutočnosť žalobcovi preukázateľne oznámil spolu s tým, že v dôsledku toho uplatní postup podľa § 9 ods. 5 vyhlášky č. 630/2005 Z. z. Na základe uvedených skutočností súd dospel k záveru, že žalobca neunesol dôkazné bremeno pokiaľ ide o preukázanie, že žalovaný pri vyúčtovaní platieb za služby spojené s bývaním nedôvodne postupoval v zmysle § 9 ods. 5 vyhlášky č. 630/2005 Z. z. za použitia náhradného indikovaného údajja, nepreukázal, že umožnil oprávnenej osobe, zástupcovi spoločenstva osobný odpočet meradla na meranie množstva studenej vody a teplej úžitkovej vody za roky 2014 a 2015 v súlade s citovanou zmluvou o spoločenstve a zákonom o vlastníctve bytov. Z tohto dôvodu súd jeho žalobu na zaplatenie preplatku vypočítaného žalobcom podľa ním nameranej skutočnej spotreby studenej vody a teplej úžitkovej vody titulom bezdôvodného obohatenia pri absencii právnej skutočnosti uvedenej v zákone a zakladajúcej vznik bezdôvodného obohatenia, zamietol (výrok I.). Súd sa stotožnil s tvrdením žalovaného, že žalobca neumožnil vykonať osobný odpočet meradla zástupcovi spoločenstva prípadne i prostredníctvom poverenej osoby a nesplnil si tak zákonnú a zmluvnú povinnosť a žalovaný preukázal splnenie podmienky pre použitie náhradného indikovaného údajja vo výške 1,5-násobku priemernej hodnoty indikovaných údajov na byt a nebytový priestor v objekte rozpočítavania. Vyúčtovanie platieb za služby spojené s bývaním za roky 2014 a 2015 okrem jeho použitia žalobca nespochybnil právne relevantnými skutočnosťami a ani nepreukázal, že vyčíslený nedoplatok uplatnený v konaní vzájomnou žalobou žalovanému uhradil. Súd mal preto za to, že pohľadávka uplatnená žalovaným je čo do právneho základu a výšky dôvodná a uložil žalobcovi zaplatiť žalovanému sumu 454,46 eur (76,37 eur + 378,09 eur) svojim rozhodnutím. Keďže žalobca neuhradil pohľadávky riadne a včas v lehote ich splatnosti, dostal sa do omeškania, a preto ho súd zaviazal zaplatiť aj úroky z omeškania z dlžných súm podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. odo dňa nasledujúceho po splatnosti nedoplatkov uplynutím 15 dní od doručenia vyúčtovania (za rok 2014 dňa 04.06.2015, za rok 2015 dňa 21.05.2016). O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 2 CSP podľa pomeru úspechu vo veci. Žalovaný bol úspešný čo sa týka žaloby žalobcu i vzájomnej žaloby. Súd mu preto priznal voči neúspešnému žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca, a to proti všetkým jeho výrokom. Uviedol, že sa v plnom rozsahu pridrižiava svojich argumentov uvedených v samotnej žalobe a v ďalších jeho podaniach. V zmysle § 7b zákona č. 182/1993 Z. z. ako aj čl. I. a X. zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov 1115 žalovaný zabezpečuje pre vlastníkov bytov služby spojené s užívaním bytu, okrem iného dodávku studenej vody a teplej úžitkovej vody. Predseda spoločenstva tak, ako je obvyklá prax spoločenstva vlastníkov bytov, obvyklým spôsobom oznámi dátum a čas vykonania odpočtu. V prípade, že sa vlastník nemôže na príslušný dátum dostaviť, oznámi príslušné údaje iným vhodným spôsobom,

písomne, telefonicky, el. poštou, prípadne aj zanechaním príslušného oznamu na dverách bytu. Žalobca tento odpočet tak, ako je uvedené v žalobe, riadne oznámil žalovanému, ktorý tento uvedený postup i napriek tomu, že bo jednoznačný a odôvodnený, nerešpektoval. Žalovaný nedôvodne a neoprávnené vykonal ročné vyúčtovanie úhrad žalobcu za dodávky studenej vody a teplej úžitkovej vody za rok 2014 ako aj za rok 2015 s použitím náhradného indikovaného údaj, hoci skutočne zistené stavy mal preukázateľne k dispozícii. Výsledok celkového ročného zúčtovania za rok 2014 bol nedoplatok vo výške 76,37 eur, pričom za dodávky studenej vody a teplej úžitkovej vody mal vzniknúť nedoplatok spolu vo výške 184,14 eur. Žalobca vykonal na základe odpočítaných hodnôt na meradlách dňa 03.11.2015 výpočet ročného vyúčtovania platieb za studenú vodu a teplú úžitkovú vodu, pričom zistil, že v prípade použitia týchto hodnôt pri rozúčtovaní by výsledkom ročného vyúčtovania bol celkový preplatok vo výške 139,53 eur. Žalovaný obdobným spôsobom postupoval aj pri výpočte za rok 2015, kedy opätovne neoprávnené použil náhradný indikovaný údaj pre studenú vodu (pitná voda) 58,4 m<sup>3</sup> a teplú úžitkovú vodu 36,5 m<sup>3</sup>. Výsledkom použitia týchto údajov je vyúčtovaním zistený údajný nedoplatok žalobcu za rok 2015 vo výške 378,09 eur. Žalobca toto vyúčtovanie reklamoval listom zo dňa 27.05.2016, teda v lehote 15 dní určenej žalovaným. Listom zo dňa 30.05.2016 žalovaný reklamáciu z viacerých dôvodov odmietol. Skutočne namerané hodnoty spotreby studenej vody a teplej úžitkovej vody v byte žalobcu ku dňu 03.01.2016 boli 5,17 m<sup>3</sup> v prípade studenej vody a 1,23 m<sup>3</sup> v prípade teplej úžitkovej vody. Tieto údaje spolu s fotodokumentáciou meradiel boli žalovanému oznámené listom zo dňa 03.01.2016, keďže žalovaný odpočet riadne nevykonal. Žalovaný túto zásielku prevzal dňa 07.01.2016. Výsledkom opätovného vykonania výpočtu zo strany žalobcu za rok 2015 je preplatok v celkovej výške 118,18 eur. Listiny preukazujúce tieto okolnosti boli žalobcom predložené v prílohe podania zo dňa 30.06.2016. Na základe vyššie uvedeného žalobca žiadal v žalobe zaplataenie preplatku za rok 2014 vo výške 139,53 eur a za rok 2015 preplatku vo výške 118,18 eur. Na pojednávaní dňa 18.06.2020 súd pripustil zmenu vzájomnej žaloby tak, že žalobca je povinný zaplatiť žalovanému sumu 454,46 eur s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne zo sumy 76,37 eur od 19.06.2015 do zaplataenia a s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 378,09 eur od 05.06.2016 do zaplataenia, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Podľa žalobcu pripustenie takejto zmeny vzájomnej žaloby odporuje argumentom a uvedenému odôvodneniu zo strany žalobcu. Je zrejme, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žalobca navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie a priznal žalobcovi náhradu trov konania vrátane odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

3. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil, a aby mu priznal náhradu trov odvolacieho konania. Uviedol, že žalobca sa v podanom odvolaní odvoláva iba na svoje skoršie vyjadrenia. K dôvodom, prečo opakovane porušil ustanovenia zákona 182/1993 Z. z. a zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov, neuviedol v priebehu celého konania pred súdom prvej inštancie prakticky nič relevantné a neurobil tak ani v podanom odvolaní. Jeho argumentácia akosi „obvyklou praxou spoločenstva vlastníkov bytov“ vedľa vyššie uvedených ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. a Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov právne neobstojí. Z výpovedí bývalého predsedu spoločenstva naopak vyplýva, že žalovaný žiadnu podobnú „lístočkovú prax“ pri odpočtoch vodomeroov neaplikoval. Také niečo bolo iba prianím žalobcu, ktorému však predseda spoločenstva aj na radu viacerých vlastníkov bytov a tiež na radu dodávateľa tepla nemohol vyhovieť. Takýto postup by jednak odporoval zákonu a jednak samotnej zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov. Ako sa ukázalo, žalobca sám celkom zrejme nebol odborne spôsobilý vykonať odpočet vodomeroov vo vlastnom byte. Stav meradiel, ktorý žalobca „nahlasoval“ na akomsi lístku, či posielal mailom, sa neskôr ukázal ako nesprávny, čo žalobca po 20 mesiacoch priznal vo svojom vyjadrení a chybu odôvodňoval svojím omylom. Je zrejme, že práve z uvedeného dôvodu je správnosť odpočtu ako veľmi dôležitá činnosť zverená zákonom ale aj zmluvou o založení spoločenstva vlastníkov bytov jedinej zodpovednej osobe, predsedovi spoločenstva. Akékoľvek následné nové rozpočítanie nákladov v dôsledku zistenia prípadnej chyby pri čo i len jednom odpočítavanom meradle by spôsobilo značné komplikácie a zbytočne vysoké finančné náklady. Spoločnosť vykonávajúca rozpočítanie nákladov na jednotlivé byty si za takúto svoju činnosť prirodzene účtuje nemalé sumy a všetky bytové jednotky zahrnuté do rozpočítania by následne museli doplácať alebo naopak by im museli byť vrátené dodatočne zistené preplatky. Zrejme práve z tohto dôvodu sa žalobca v konaní pred súdom prvej inštancie nikdy k tomuto svojmu omylu detailnejšie nevyjadril a v podanom odvolaní túto skutočnosť pre istotu ani len nespomenul. Uvedený omyl priznal žalobca vo svojom vyjadrení zo dňa 05.09.2016 len tak mimochodom. Napriek uvedenému však zotrval na svojej žalobe. Žalobca si teda vtedy a zrejme ani dnes

nie je vedomý postupov a lehôt, aké platia pri odpočítavaní stavov uvedených meradiel a pri následnom rozpočítavaní nákladov pre jednotlivé bytové domy a byty. Stav každého jedného meradla vstupuje do takéhoto rozpočítania a ovplyvňuje konečný výsledok (doplatok/preplatok) pre všetkých vlastníkov bytov v bytových domoch. Zaujímavé v tejto súvislosti je, že ani uvedenie si takéhoto omylu (po 20 mesiacoch) žalobcu neprímalo k tomu, aby sa zamyslel nad vlastným výpočtom, aký ho viedol k pôvodne žalovanej sume jeho údajného preplatku. Žalobca tak iba dokázal, že vôbec nerozumie princípu rozpočítania nákladov na jednotlivé byty a nechápe ani význam presného a nepochybného zistenia stavov na meradlách spotreby vo všetkých bytoch.

4. Žalobca v replike k vyjadreniu žalovaného uviedol, že trvá na všetkých svojich argumentoch uvedených v odvolaní a vyjadrenie žalovaného považuje za nedôvodné a účelové.

5. Žalovaný na repliku žalobcu nereagoval.

6. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací po zistení, že odvolanie bolo podané včas (§ 362 ods. 1 CSP), oprávneným subjektom - stranou, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP), proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie pripúšťa (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že podané odvolanie má základné zákonom predpísané náležitosti (§ 127 a § 363 CSP), a že odvolateľ použil zákonom prípustné odvolacie dôvody (§ 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie podľa § 379 a § 380 CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP, keď nebolo potrebné zopakovať ani doplniť dokazovanie a nevyžadoval to ani dôležitý verejný záujem v spojení s § 219 ods. 3 CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdiť.

7. Súd zamietol žalobu žalobcu a vyhovel vzájomnej žalobe žalovaného na tom právnom závere, že žalobcovi nevznikli preplatky na ročných vyúčtovaniach za roky 2014 a 2015 za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu vo výške 257,71 eur ako si uplatňoval žalobca, ale naopak nedoplatky za uvedené obdobie vo výške 454,46 eur, a to za dodávky studenej vody a teplej úžitkovej vody, pričom tento nedoplatok vznikol v dôsledku toho, že pri odpise meračov studenej vody a teplej úžitkovej vody žalobca nesprístupnil byt, v dôsledku čoho žalovaný postupoval v zmysle § 9 ods. 5 vyhlášky č. 630/2005 Z. z., a teda pri vyúčtovaní použil náhradný indikovaný údaj vo výške 1,5-násobku priemernej hodnoty indikovaných údajov na byt a nebytový priestor v objekte rozpočítavania. Žalovaný bol oprávnený postupovať v zmysle ustanovenia § 9 ods. 5 vyhlášky č. 630/2005 Z. z. a pri vyúčtovaniach za roky 2014 a 2015 použiť náhradný indikovaný údaj vzhľadom na to, že žalobca mu nesprístupnil jeho byt na vykonanie odpočtu meradiel, odpis údajov o spotrebe studenej vody a teplej úžitkovej vody v sledovanom období. Žalobca nesprístupnením bytu za uvedeným účelom porušil svoje povinnosti vyplývajúce mu zo zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov ako aj zo zákona č. 182/1993 Z. z., podľa ktorého je oprávnený vykonať tieto odpočty len zástupca spoločenstva, ktorým bol jeho predseda. Žalovaný tak preukázal splnenie podmienky pre použitie náhradného indikovaného údajov vo výške 1,5-násobku priemernej hodnoty indikovaných údajov na byt a nebytový priestor v objekte rozpočítavania. Keďže žalobca neuhradil pohľadávky riadne a včas v lehote ich splatnosti, dostal sa do omeškania, a preto ho súd zaviazal zaplatiť aj úroky z omeškania z dlžných súm.

8. Žalobca vo svojom odvolaní uplatnil odvolacie dôvody spočívajúce v tom, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. f) a h) CSP). Predovšetkým zotrval na jeho vyjadreniach produkovaných v konaní pred súdom prvej inštancie a namietal, že žalovaný nedôvodne a neoprávnene vykonal ročné vyúčtovanie úhrad žalobcu za dodávky studenej vody a teplej úžitkovej vody za rok 2014 ako aj za rok 2015 s použitím náhradného indikovaného údajov, hoci skutočne zistené stavy mal preukázateľne k dispozícii, keď odpočty vykonal samotný žalobca a údaje ním zistené nahlásil a na ich základe si vypočítal aj preplatky v ním žalovanej sume. Predseda spoločenstva tak, ako je obvyklá prax spoločenstva vlastníkov bytov, obvyklým spôsobom oznámi dátum a čas vykonania odpočtu. V prípade, že sa vlastník nemôže na príslušný dátum dostaviť, oznámi príslušné údaje spoločenstvu iným vhodným spôsobom, písomne, telefonicky, el. poštou, prípadne aj zanechaním príslušného oznamu na dverách bytu.

9. Podstata odvolacieho dôvodu vyplývajúceho z ustanovenia § 365 ods. 1 písm. f) CSP (súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam) spočíva v

nesprávnom postupe súdu prvej inštancie pri hodnotení výsledkov dokazovania dôsledkom čoho je, že súd berie do úvahy skutočnosti, ktoré z dôkazov nevyplývajú, alebo neboli účastníkmi prednesené, prípadne neprihliada na skutočnosti, ktoré boli preukázané, alebo vyplývajú z prednesov účastníkov. Nesprávne skutkové zistenia môžu byť aj výsledkom logických rozporov pri hodnotení dôkazov s osobitným zreteľom na závažnosť, zákonnosť a pravdivosť získaných poznatkov.

10. Právnym posúdením v zmysle odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

11. Odvolací súd preskúmaním veci dospel k záveru, že súd prvej inštancie vzal do úvahy všetky skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov strán sporu vyplývajú, neopomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli počas konania najavo, výsledok hodnotenia dôkazov zodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 191 CSP. Pri rozhodovaní súd prvej inštancie použil správny právny predpis, správne ho vyložil a na daný skutkový stav ho aj správne aplikoval. Odvolací súd sa preto stotožňuje so skutkovými i právnymi závermi súdu prvej inštancie a z tohto dôvodu si odvolací súd aj osvojil dôvody napadnutého rozhodnutia, v celom rozsahu na ne poukazuje v zmysle § 387 ods. 2 CSP a k odvolacím námietkam žalobcu dodáva nasledovné:

12. Podľa článku XI. ods. 2 písm. d) Zmluvy o spoločenstve vlastníkov bytov bol žalobca jednoznačne povinný okrem iného umožniť zástupcovi spoločenstva vstup do bytu za účelom odpočtu zariadení na meranie teplej úžitkovej vody a studenej vody. Rovnaká povinnosť mu vyplýva aj z ustanovenia § 11 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. Žalobca si v roku 2015 túto povinnosť preukázateľne nesplnil, hoci mu v tom nič nebránilo, keď v čase vykonávania odpočtu zástupcom spoločenstva sa s týmto v bytovom dome stretol a tento zároveň žalobcu požiadal o sprístupnenie bytu z dôvodu nutnosti osobného vykonania odpočtov v byte, no žalobca si svoju zmluvnú a zákonnú povinnosť nesplnil. Žalobca si túto svoju povinnosť nesplnil ani pri vykonávaní odpočtov meradiel za rok 2015 dňa 31.12.2015 a ani v deň náhradného termínu vykonania odpočtu 07.01.2016 a byt zástupcovi žalovaného nesprístupnil. Žalobca vykonal odpočty meradiel za oba roky sám, avšak tieto odpočty nebol za uvedené roky oprávnený vykonávať, a preto na základe takto vykonaných odpočtov nemožno žalobcom nahlásené údaje považovať za relevantné, keďže neboli zistené zákonným spôsobom, pričom neobstojí ani akýkoľvek argument o nahlasovaní údajov vlastníkami bytov, keď zo zmluvy a zo zákona vlastníkom bytu jednoznačne vyplýva povinnosť sprístupniť byt za účelom odpočtu meradiel zástupcovi spoločenstva, ktorým v uvedených obdobiach bol M. ako predseda spoločenstva, ktorému žalobca byt nesprístupnil. Žalovaný tak nemal k dispozícii skutočný stav meradiel spotreby studenej vody a teplej úžitkovej vody za roky 2014 a 2015, keďže údaje nahlásené žalobcom neboli zistené zákonom predpísaným spôsobom a v súvislosti so zisťovaním spotreby studenej vody a teplej úžitkovej vody za uvedené roky žalobca porušil svoje zmluvné a zákonné povinnosti. Žalovaný tak bol oprávnený použiť náhradné indikované údaje a súd prvej inštancie tak dospel na základe vykonaného dokazovania k správnym skutkovým zisteniam a vec správne právne posúdil.

13. Na základe uvedeného tak odvolací súd vyhodnotil odvolanie žalobcu ako nedôvodné, pričom v odvolaní žalobcu uvedenú argumentáciu žalobca uplatnil už v konaní pred súdom prvej inštancie a súd prvej inštancie sa s ňou v odôvodnení napadnutého rozsudku riadne vysporiadal. V závere dôvodov tohto rozhodnutia odvolací súd poukazuje na to, že v našom práve sa uplatňuje stará zásada „*ius ex iniuria non oritur*“ (právo nevzniká z bezprávia), a teda žalobca na porušení svojich právnych povinností nemôže zakladať iné svoje práva.

14. Vzhľadom na uvedené odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

15. O náhrade trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 CSP. V odvolacom konaní bol plne úspešný žalovaný, a preto mu odvolací súd priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

16. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

**Poučenie:**

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

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).