

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 20Co/2/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8123209636
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 10. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Boroň
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2025:8123209636.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Michala Boroňa a členov senátu JUDr. Viery Kandrikovej a JUDr. Jany Jančíkovej v spore žalobcov: 1. A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 2. D. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 3. F. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 4. H. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 5. J. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 6. K. L., nar. XX.XX.XXXX, K. XXX, XXX XX K., 7. G. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 8. I. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XX XX D., 9. D. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 10. B. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 11. O. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 12. L. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 13. D. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXXX/XX, XXX XX D., 14. A. F., nar. XX.XX.XXXX, A. C. XXXX/XX, XXX XX D., 15. Q. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 16. G. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 17. E. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 18. G. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 19. C. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 20. E. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 21. S. E., nar. XX.XX.XXXX, A. C. XX, XXX XX D., zastúpeného JUDr. Jurajom Dziakom, advokátom so sídlom Vajanského 26, 080 01 Prešov, 22. L. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XX, XXX XX D., 23. G. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. B. X, XXX XX D., 24. N. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 25. G. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 26. S. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 27. S. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 28. S. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 29. F. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. I. XXX, 30. P. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 31. D. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. X, XXX XX D., 32. S. Q., nar. XX.XX. XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 33. G. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 34. G. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 35. J. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 36. J. A. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 37. G. D. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. XX, XXX XX D., 38. J. U. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 39. G. G. N., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 40. G. A., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 41. J. F. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 42. J. G. G., nar. XX.XX.XXXX, A. C. XX, XXX XX D., 43. L. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 44. A. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 45. J. G. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 46. G. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 47. F. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 48. D. V. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. B. XX, XXX XX D., 49. G. S. D., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 50. N. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 51. D. G. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 52. J. S. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 53. C. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. G. X, XXX XX D., 54. P. F., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 55. S. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 56. G. E. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 57. K. P., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 58. V. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 59. J. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. C. XX, XXX XX D., 60. J. S. G., nar. XX.XX.XXXX, F. XX, XXX XX D., okrem žalobcu v 21. rade všetci zastúpení JUDr. Branislavom Kahancom, advokátom, so sídlom kancelárie Vajanského 33, 080 01 Prešov, proti žalovanému: SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov, so sídlom Volgogradská 88, 080 01 Prešov, IČO: 31 718 523, zastúpenému: PETRÁN A PARTNERI ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA s.r.o., so sídlom Puškinova 16, 080 01 Prešov, IČO: 36 854 581, o splnenie povinnosti, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Prešov č.k. 20C/74/2023-1258 zo dňa 26.07.2024, jednohlasne takto

rozhodol:

I. Potvrďuje sa rozsudok vo výroku I.

II. Zrušuje sa rozsudok vo výroku II. a v rozsahu zrušenia sa vracia vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Prešov (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým rozsudkom rozhodol tak, že: „I. Žalobu zamieta.

II. Žalobcovia sú povinní nahradiť žalovanému trovy konania v rozsahu 100%, o ktorých výške bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.“

2. Svoje rozhodnutie súd prvej inštancie odôvodnil najmä tým, že v konaní nebolo sporné, že žalobcovia v 1. až 14. rade sú vlastníkami nehnuteľností (bytov a príslušných spoluvlastníckych podielov) v bytovom dome súpisné číslo XXXX, zapísanom na LV č. XXXX, kat. územie D., na adrese A. C. XX v D.. Žalobcovia v 15. až 29. rade sú vlastníkami nehnuteľností (bytov a príslušných spoluvlastníckych podielov) v bytovom dome súpisné číslo XXXX, zapísanom na LV č. XXXX, kat. územie D., na adrese A. C. XX v D.. Žalobcovia v 30. až 35. rade sú vlastníkami nehnuteľností (bytov a príslušných spoluvlastníckych podielov) v bytovom dome súpisné číslo XXXX, zapísanom na LV č. XXXX, kat. územie D., na adrese A. C. XX F. D.. Žalobcovia v 36. až 42. rade sú vlastníkami nehnuteľností (bytov a príslušných spoluvlastníckych podielov) v bytovom dome súpisné číslo XXXX, zapísanom na LV č. XXXX, kat. územie D., na adrese A. C. XX F. D.. Žalobcovia v 43. až 53. rade sú vlastníkami nehnuteľností (bytov a príslušných spoluvlastníckych podielov) v bytovom dome súpisné číslo XXXX, zapísanom na LV č. XXXX, kat. územie D., na adrese A. C. XX F. D.. Žalobcovia v 54. až 59. rade sú vlastníkami nehnuteľností (bytov a príslušných spoluvlastníckych podielov) v bytovom dome súpisné číslo XXXX, zapísanom na LV č. XXXX, kat. územie D., na adrese A. C. XX F. D.. Žalobca v 60. rade je vlastníkom nehnuteľností (bytu a príslušných spoluvlastníckych podielov) v bytovom dome súpisné číslo XXXX, zapísanom na LV č. XXXX, kat. územie D., na adrese F. XX F. D.. V konaní nebolo sporné, že žalovaný je správcom, ktorý na základe zmlúv o výkone správy vykonáva správu a údržbu bytového fondu, a to okrem iného bytových domoch na ulici A. C. Y. XX, XX, XX, XX, XX, XX a ulici F. XX F. D..

Žalobcovia sa podanou žalobou domáhali, aby súd uložil správcovi povinnosť vykonať zúčtovanie odberov tepla, teplej úžitkovej vody, resp. tepelnej energie žalobcov v 1. - 60. rade za roky 2020 a 2021. Súd prvej inštancie poukázal na ust. § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, podľa ktorého je správca povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome. Z vykonaného dokazovania podľa súdu prvej inštancie vyplynulo, že žalovaný si svoju povinnosť včas splnil a vykonal ročné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za roky 2020 podľa § 7 vyhlášky č. 240/2016 Z.z. v bytových domoch na ulici A. C.. Následne žalovaný vykonal opravne ročné vyúčtovanie za rok 2020 podľa § 5 vyhlášky č. 240/2016 Z.z. Žalovaný ďalej vykonal ročné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za roky 2021 podľa § 5 vyhlášky č. 240/2016 Z.z. v bytových domoch na ulici A. C.. Žalovaný v konaní predložil vyššie uvedené vyúčtovania a doklady o doručení.

Súd prvej inštancie mal za to, že zo žiadneho predpisu nevyplýva, aby súd mohol uložiť žalovanému správcovi povinnosť opätovne vykonať vyúčtovanie, ak si správca svoju povinnosť splnil. Pokiaľ žalobcovia mali za to, že správca nepostupoval v súlade s platnou legislatívou, či s rozhodnutiami vlastníkov, mali možnosť podať vo vyúčtovaní reklamáciu. Správca má povinnosť vybaviť reklamáciu bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 dní. V konaní nebolo preukázané, aby žalobcovia vyúčtovanie reklamovali. Súd prvej inštancie ďalej dodal, že ak žalobcovia majú za to, že žalovaný vykonal nesprávne vyúčtovanie môžu sa domáhať vydania bezdôvodného obohatenia voči zvyšným vlastníkom, prípadne náhrady škody voči správcovi.

V tejto súvislosti súd prvej inštancie poukázal aj na právoplatný rozsudok Okresného súdu Bratislava V. 11C/124/2010 zo dňa 14.01.2013, ktorým súd žalobu vlastníka bytu o vykonanie opravného vyúčtovania

proti správcovi bytu zamietol z dôvodu, že žalobca nepreukázal právny dôvod vymáhanej povinnosti od správcu. Podobne aj Krajský súd v Košiciach rozsudkom 5Co/792/2014 zo dňa 21.10.2015 potvrdil rozsudok Okresného súdu Košice II. 43C/57/2013-59 zo dňa 16.6.2014, ktorým bola zamietnutá žaloba žalobcov ako vlastníkov bytov domáhajúcich sa opravného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytov voči správcovi a to aj z dôvodu, že takáto povinnosť správcovi zo zákona nevyplýva, má len povinnosť vykonať vyúčtovanie úhrad na plnenia spojené s užívaním bytu.

Pokiaľ žalobcovia argumentovali závermi vyplývajúcimi z rozhodnutia Najvyššieho súdu ČR 26Cdo/4404/2017 tak tomu súd prvej inštancie v prvom rade uviedol, že česká judikatúra je síce inšpiratívna, avšak nie je záväzná. Navyše išlo o spor vyplývajúci z nájmu nebytových priestorov, v ktorom nájomca sa domáhal od prenajímateľa vyúčtovania záloh za poskytnuté služby s tvrdením, že vykonané vyúčtovanie nebolo v súlade s nájomnou zmluvou, pričom Najvyšší súd ČR vytkol odvolaciemu súdu, ktorý žalobu zamietol, že sa nezaoberal vecnou správnosťou vyúčtovania služieb. České súdy teda riešili prípad, pre posúdenie ktorého bolo zásadné vychádzať z nájomnej zmluvy o nebytových priestoroch, ktorej obsah súdu nie je známy a navyše ide o inú právnu úpravu.

Ak by však aj vyššie uvedené nebolo správne tak žaloba by bola nedôvodná, keďže v prípade vyhovieňa by správca nebol povinný vykonať nové vyúčtovanie u tých vlastníkov v bytovom dome, ktorí nie sú stranou konaní. V jednom bytovom dome by preto boli rôzne spôsoby vyúčtovania, pričom vyhláška Ministerstva hospodárstva SR č. 240/2016 Z.z. neumožňuje kombináciu rôznych spôsobov rozpočítania v rámci jedného objektu a teda musí sa použiť len jeden zvolený spôsob. Žaloba teda mala smerovať proti zvyšným vlastníkom, pričom povinnosť správcu vykonať vyúčtovanie sa mala týkať aj ich.

O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“). Konštatoval, že existencia dôvodov pre výnimočné nepriznanie náhrady trov konania nebola žalobcami tvrdená a v zmysle § 257 CSP ani zo spisu nevyplývala.

3. Proti tomuto rozsudku podali včas odvolanie žalobcovia, ktorí navrhli odvolaciemu súdu, aby rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Svoje odvolanie odôvodnili podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b),f), g) a h) CSP.

Na úvod uviedli, že súd prvej inštancie dospel k správne skutkovému zisteniu, keď v bode 10 konštatuje, že žalovaný za rok 2021 vykonal vyúčtovanie podľa ustanovenia § 5 vyhlášky č. 240/2016 Z.z. Správny je aj záver, že za rok 2020 vykonal žalovaný opravné vyúčtovanie podľa ustanovenia § 5 vyhlášky č. 240/2016 Z.z. Z uvedeného je nepochybné, že žalovaný za rok 2021 rozúčtovanie podľa ustanovenia § 7 vyhlášky č. 240/2016 Z.z. nevykonával.

Len pre doplnenie žalobcovia uviedli, že je pravdou, že žalovaný do konania predložil akési tabuľky, v ktorých za rok 2021 zvýraznil, že sa má jednať najprv o vyúčtovanie podľa ustanovenia § 7 vyhlášky a potom podľa ustanovenia § 5 vyhlášky, no tieto tabuľky sú internou databázou žalovaného.

V okolnostiach veci ale žalovaný rozúčtovanie za rok 2021 podľa ustanovenia § 7 vyhlášky nevykonával. Súd vykonal dokazovanie v rozsahu rozúčtovaní jednotlivých bytov za roky 2020 a 2021.

Uvedené právny zástupca žalobcov navrhoval aj s prihliadnutím na skutočnosť, že žalovaný okrem ním predloženej všeobecnej štúdie R. J. L. F. nepredložil žiadny iný dôkaz o tom, že fyzicky nebola možná spotreba in concreto.

V tejto súvislosti uviedli, že žalovaným vykonaným rozúčtovaním je dotknutých viac ako 80 % vlastníkov bytov a nebytových priestorov v predmetných bytových domoch.

Pokiaľ súd prvej inštancie v bode 23 konštatuje, že žalovaný si povinnosť vykonať ročné vyúčtovanie splnil, pričom „zo žiadneho predpisu nevyplýva, aby súd mohol uložiť žalovanému správcovi povinnosť opätovne vykonať vyúčtovanie, ak si správca svoju povinnosť splnil.“, predmetné úvahy podľa žalobcov popierajú princíp právnej logiky. Žalobcovia od počiatku tohto sporového konania skutkovo a právne tvrdili, že žalovaný má podľa ustanovenia § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. povinnosť vykonať riadne rozúčtovanie. Pokiaľ žalovaný rozúčtovanie nevykonával podľa príslušných predpisov a spôsobom v nich uvedeným, nemožno hovoriť o riadnom rozúčtovaní a už vôbec nie o splnení povinnosti zo strany žalovaného.

Žalobcovia v konaní poukazovali na skutočnosť, že takýmito právnymi predpismi určujúcimi spôsob rozúčtovania sú (§ 8a ods. 2, § 14b ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z., § 18 ods. 4 písm. c), d) zákona č. 657/2004 Z.z. a ustanovenia § 7 vyhlášky).

Povinnosť použiť na rozpočítanie tepla pomerové rozdeľovače teda vyplývala v danom čase priamo zo zákona č. 657/2004 Z.z. s tým, že vyhláška upravovala pravidlá rozpočítania. Inak povedané bolo povinnosťou žalovaného postupovať podľa ustanovenia § 18 ods. 4 písm. c) a na rozpočítanie množstva dodaného tepla použiť pomerové rozdeľovače. Súd prvej inštancie sa v rámci odôvodnenia rozhodnutia nijako nevysporiadal s argumentáciou žalobcov, že táto povinnosť vyplýva pre žalovaného

zo spomínaného zákona a pozornosť zamerail výlučne na stereotypný výklad ustanovenia § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z.

Súd prvej inštancie zvolil striktné formálny a izolovaný výklad ustanovenia § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. bez toho, aby povinnosť správcu vykonať rozúčtovanie vykladal v zhode so všeobecne záväznými právnymi predpismi bližšie upravujúcimi postup žalovaného ako správcu pri rozúčtovaní a jeho náležitostiach. Takýto výklad je v spore o aký ide aj v predmetnej veci popretím princípu právnej istoty.

K argumentácii súdu uvedenej v bode 26, že nie je možné, aby v jednom bytovom dome za to isté obdobie bolo vykonané vyúčtovanie sporných nákladov dvoma rôznymi spôsobmi, resp. že zo žiadneho predpisu nevyplýva možnosť súdu uložiť žalovanému povinnosť vykonať rozúčtovanie žalobcovia uviedli, že pokiaľ správca nevykoná rozúčtovanie riadne (t. j. v súlade s príslušnými právnymi predpismi) má sa za to, že nevykoná žiadne rozúčtovanie a nesprávne rozúčtovanie nemôže vykonať účinky, ktoré sa spájajú s riadnym rozúčtovaním. Za tohto stavu tak žalovaný doposiaľ nespĺnil povinnosť vykonať rozúčtovanie za roky 2020 a 2021. Nesprávny je potom záver súdu aj o tom, že žalovanému by sa mala ukladať povinnosť vykonať opravné rozúčtovanie, pretože vadnosť plnenia zo strany žalovaného má za následok omeškanie s plnením povinnosti a oprávnená osoba sa „logicky“ môže domáhať jej splnenia. V tejto súvislosti žalobcovia citovali rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp.zn. 26Cdo/312/2018 zo dňa 15.10.2018, podľa ktorého cit: „nebylo-li totiž vyúčtování služeb provedeno řádně, hledí se na něj (co do jeho účinků), jako by nebylo provedeno vůbec“ ...Zbývá zdůraznit, že s přihlédnutím ke shora citované judikatuře neobstojí úvaha, že pouze v řízení o žalobě na zaplacení (konkrétního) přeplatku na službách je relevantní námitka, že vyúčtování služeb, předložená před zahájením řízení, nejsou věcně správná (řádná). Podľa R 15/1969: „Splatnosť nedoplatku odplaty za ústredné alebo diaľkové vykurovanie a za dodávku teplej vody nenastáva, ak vyúčtovanie nebolo vykonané riadnym spôsobom.“

Logickým výkladom možno podľa žalobcov dospieť k záveru, že v prípade vadného rozúčtovania žalovanému ako správcovi trvá povinnosť vykonať rozúčtovanie riadne a jej splnenia sa možno domáhať v súdnom konaní.

Len pre doplnenie žalobcovia uviedli, že vytýčené právne otázky neboli doposiaľ rozhodované Najvyšším súdom SR, avšak so zreteľom na blízkosť právnych úprav a rozhodnutia súdov z čias ČSR (stanovisko Najvyššieho súdu ČSR z 16.07.1981, sp.zn. Cpj 164/80, uverejnené pod č. 4/1983 Zbierky súdnych rozhodnutí a stanovísk alebo rozsudok Krajského súdu v Hradci Králové z 09.02.1968, sp.zn. 7Co/598/67, uverejnený pod č. 15/1969 Zbierky súdnych rozhodnutí a stanovísk) je dôvodné aplikovať vyššie citované rozhodnutia Najvyššieho súdu ČR aj v predmetnej sporovej veci.

Závěry súdu prvej inštancie uvedené v bodoch 23 až 26 odvolaním napadnutého rozhodnutia sú podľa žalobcov v rozpore s citovanými rozhodnutiami Najvyššieho súdu ČR. V prípade ak správca nevykoná rozúčtovanie správne, nemohlo dôjsť k splatnosti preplatku, poprípade nedoplatku, a tak nemožno žalovať o zaplatenie peňažnej sumy, a to či už titulom bezdôvodného obohatenia či náhrady škody. Odvolaním napadnuté rozhodnutie preto vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Žalobcovia sa nedomáhajú opravného rozúčtovania alebo opravy rozúčtovania, ale splnenia povinnosti správcu, s ktorou je v omeškaní, a teda vykonania riadneho rozúčtovania. Právne úvahy súdu vedú k absurdným situáciám, kedy by kupujúci si vymienil tovar podľa konkrétnych požiadaviek, no predávajúci by dodal len tovar, bez vymienených vlastností. Podľa právnej úvahy súdu, by sa kupujúci nemohol voči predávajúcemu žalobou domáhať riadneho splnenia povinnosti, a to dodania tovaru podľa objednávky, pretože predávajúci tovar dodal, aj keď úplne iný.

V bode 25 odôvodnenia súd prvej inštancie konštatoval, že rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 26Cdo/4404/2017 nie je možné aplikovať na predmetnú vec, keďže sa malo jednať o nájomný vzťah medzi stranami sporu. Uvedený záver považujú žalobcovia za nesprávny. V tejto súvislosti dali do pozornosti, že tak z rozhodnutia 26Cdo/4404/2017, ale aj 26Cdo/312/2018 zo dňa 15.10.2018 vyplýva, že aby bolo rozúčtovanie vykonané riadne, musí byť vykonané v súlade s predpismi regulujúcimi rozpočítavanie. Nie je preto rozhodujúce či sa jednalo o rozpočítanie na základe nájomnej zmluvy alebo rozpočítanie správcu.

Citované rozhodnutia je taktiež možné aplikovať aj v prípade bytových domov, čo potvrdzuje rozhodnutie Krajského súdu v Ostrave sp.zn. 57Co/187/2023 zo dňa 02.10.2023, v ktorom všeobecné súdy uložili správcovi bytového domu povinnosť vykonať riadne rozúčtovanie.

Osobitne sa žalobcovia považujú za potrebné vyjadriť k rozhodnutiu Krajského súdu v Košiciach sp.zn. 5Co/792/2014 zo dňa 21.10.2015, v ktorom súd žalobu žalobcov, ktorou sa títo domáhali neplatnosti ročných vyúčtovaní, neplatnosti pohľadávok a aby žalovanému bola uložená povinnosť vykonať opravné vyúčtovania, zamietol. V tejto súvislosti žalobcovia podotýkajú, že v spomínanom konaní súd žalobu

zamietol z dôvodu absencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Žalobcovia sa však v tomto sporovom konaní nedomáhajú určenia právnej skutočnosti, resp. toho či tu právo je alebo nie, ale splnenia povinnosti podľa ustanovenia § 137 písm. a) CSP. Okrem toho v konaní 5Co/792/2014 mali všeobecné súdy za to, že v prípade opakovaného vykonania rozúčtovania by správca pristúpil k tomu istému rozúčtovaniu, čo by nijako nezmenilo postavenie žalobcov. V tomto sporovom konaní je však nepochybné, že správca nevykonával riadne rozúčtovanie a riadne rozúčtovanie by podstatným spôsobom zmenilo ich postavenie. V neposlednom rade žalobcovia v konaní 5Co/792/2014 nepredostreli súdu argumentáciu, ktorú uvádzajú žalobcovia v tomto sporovom konaní. Nemožno prehliadnuť ani to, že žalobcovia sa domáhali opravného rozúčtovania, zatiaľ čo v tomto sporovom konaní sa žalobcovia domáhajú vykonania rozúčtovania citujúc pritom z rozhodnutia uvedeného v bode 11 „nebolo-li totiž vyúčtovanie služieb provedeno riadne, hľadí sa na ňej (co do jeho účinku), jako by nebylo provedeno vôbec.“

V tomto prípade žalovaný ako správca s vlastníkami bytov – žalobcami spôsob zúčtovania pred jeho vykonaním vôbec neprerokoval a pri zúčtovaní za roky 2020 – 2021 konal v rozpore s vtedy platnou a účinnou vyhláškou č. 240/2016 Z.z. v spojení s ustanovením § 14b ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z., čo konštatovala aj Slovenská obchodná inšpekcia.

Žalovaný ako správca mal vykonať v predmetných bytových domoch rozpočítanie podľa odmeraných hodnôt na pomerových rozdeľovačoch a s poukazom na ustanovenie § 7 vyhlášky č. 240/2016 Z.z., pričom základná zložka predstavuje 60 % a spotrebná zložka 40 %, keďže iný spôsob rozpočítania nebol vlastníkami dotknutých bytových domov schválený. Len pre doplnenie možno uviesť, že iný spôsob rozpočítania za roky 2020 a 2021 nebol zo strany žalovaného s vlastníkami prerokovaný podľa ustanovenia § 14b ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. Ak mal žalovaný pochybnosti o správnosti takéhoto rozúčtovania mal iný ním navrhovaný spôsob prerokovať a odsúhlasiť s vlastníkami, čo nevykonával.

Celkom nesprávny a z pohľadu princípu právnej istoty aj prekvapivý je záver súdu prvej inštancie uvedený v bode 26, že sporovými stranami mali byť aj zvyšní vlastníci bytov. Nielenže na prvom pojednávaní považoval túto námietku súd prvej inštancie za nedôvodnú, ale nesprávnosť je daná aj skutkovými okolnosťami. Správca ako žalovaný by v prípade úspechu v spore nebol povinný vykonať nové vyúčtovanie, ale vykonával by „prvé“ a riadne rozúčtovanie. Okrem toho pokiaľ by jednotlivý vlastník mohol žalovať správcu za bezdôvodné obohatenie v prípade nesprávneho rozúčtovania, ako to konštatuje súd prvej inštancie, o to viac sa aj jednotlivý vlastník môže domáhať voči správcovi domáhať splnenia povinnosti vykonať rozúčtovanie riadne, keďže žalobe o zaplatenie v prípade vadného plnenia zo strany dodávateľa (správcu) predchádza oprávnenie domáhať sa splnenia povinnosti, pretože vadné plnenie nemôže spôsobiť splatnosť preplatku/nedoplatku, čo vylučuje žalobu o zaplatenie. Vadným plnením zo strany žalovaného došlo k zásahu do vlastníckeho práva žalobcov jednotlivo, pričom títo sa môžu domáhať ochrany ich práv rovnako tak jednotlivo.

Nemenej prekvapivým je záver súdu prvej inštancie uvedený v bode 23 predposledná veta, že v konaní nebolo preukázané, aby žalobcovia vyúčtovanie reklamovali. Žalovaný v konaní nepredniesol žiadnu takúto procesnú obranu a ani súd prvej inštancie na žiadnom z pojednávaní nežiadal od žalobcov a nevykonával dokazovanie smerom k tomu, či vyúčtovania boli, resp. neboli reklamované zo strany žalobcov. V sporovom konaní ako je toto, ktorého predmetom je spotrebiteľský spor, môže súd vykonávať dokazovanie aj nad rozsah navrhovaný stranami sporu. V okolnostiach veci však súd prvej inštancie až v odvolaní napadnutom rozhodnutí konštatuje, že nebolo preukázané reklamovanie vyúčtovaní. Počas súdneho konania však uvedená otázka nebola predmetom dokazovania. Nie je pritom zrejmé ani len to, akými právnymi úvahami sa súd prvej inštancie riadil, ak konštatoval v bode 23, že žalobcovia mali vyúčtovanie reklamovať v lehote 30 dní. Takýmto postupom zaťažil súd prvej inštancie konanie vadou podľa ustanovení § 365 ods. 1 písm. b), g) CSP.

Nesprávnosť právnych úvah súdu prvej inštancie podčiarkuje aj výrok o trovách konania. V bode 28 súd prvej inštancie konštatuje, že nezistil dôvod hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 257 CSP. Bez povšimnutia tak podľa žalobcov súd prvej inštancie ponechal argumentáciu žalobcov uvedenú už v žalobe, v ktorej títo poukázali na výsledok šetrenia SOI, ktorý konštatoval porušenie povinností žalovaného ako správcu.

Aj keď pre posúdenie toho, ktoré tvrdenia strán sporu sú vo veci podstatné a právne významné pre rozhodnutie je v kompetencii vo veci konajúceho súdu, tak podľa názoru žalobcov sú v okolnostiach konkrétnej sporovej veci podstatné tvrdenia žalobcov s odkazom na rozhodovaciu činnosť Súdneho dvora EÚ. Okrem toho súd prvej inštancie len všeobecne poukazuje na skutočnosť, že žalovaný vykonával rozúčtovanie, avšak nijako nereflektoval právne stanoviská žalobcov o porušení povinnosti správcu vykonať rozúčtovanie riadne. Obzvlášť je potrebné zopakovať, že nesprávnym rozúčtovaním je dotknutých vyše 80 % vlastníkov ako spotrebiteľov. Súdu prvej inštancie sa v rámci odôvodnenia

rozhodnutia nijako nevysporiadal s argumentáciou žalobcov, že povinnosť vykonať rozúčtovanie vyplýva pre žalovaného zo spomínaného zákona č. 657/2004 Z.z. a vyhlášky č. 240/2016 Z.z. a pozornosť súd zamerlal výlučne na stereotypný výklad ustanovenia § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. Súd prvej inštancie sa v rámci odôvodnenia odvolaním napadnutého rozsudku tejto argumentácii žalobcov nevenoval, čím zaťažil predmetné rozhodnutie vadou spočívajúcou v nedostatočnom odôvodnení rozhodnutia, a teda takéto rozhodnutie naplňa odvolací dôvod podľa ustanovenia § 365 ods. 1 písm. b) CSP. Rozhodnutie súdu prvej inštancie tak nespĺňa predpoklady ustanovenia § 220 Ods. 2 CSP. Vzhľadom na vyššie uvedené žalobcovia navrhli, aby odvolací súd odvolaním napadnutý rozsudok zrušil a podľa ustanovenia § 391 CSP vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

4. K odvolaniu žalobcov podal vyjadrenie žalovaný. Má za to, že výhrada nedostatočne odôvodneného napadnutého rozhodnutia neobstojí, nakoľko odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces. Žalobcami vytýkaná odvolacia výhrada, sama osebe nie je vadou procesného postupu súdu, pokiaľ sú dostatočne dodržané zákonné limity preskúmateľnosti a zrozumiteľnosti dôvodov rozhodnutia. Konanie bolo vedené prehľadne a voči každému dôkazu či vyjadreniu zo strany žalovaného mali žalobcovia priestor reagovať. Počas celého konania žalovaný nevzhladol, aby nastala žalobcami tvrdená odvolacia výhrada, ktorá by žalobcom akýmkoľvek spôsobom znemožnila, uskutočňovať ich procesné práva v takej miere, že by došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Nesprávny procesný postup, ktorú žalobcovia vidia v nedostatočnom odôvodnení napadnutého rozhodnutia, bol uplatnený v rozpore s ustálenou judikatúrou, ktorá nedostatky odôvodnenia rozhodnutí nepovažuje za vadu postupu súdu.

Na rozdiel od žalobcov sa žalovaný stotožnil s názorom súdu prvej inštancie, ktorý sa výkladom právnych predpisov, priklonil k záveru, že žalovaný ako správca si svoju povinnosť splnil. Žalovaný vykonal v predmetných bytových domoch vyúčtovanie za roky 2020 a 2021 podľa § 7 vyhlášky č. 240/2016, pričom však zistil, že vykonané vyúčtovanie je nesprávne a nereálne, nakoľko v niektorých prípadoch dochádzalo v týchto bytových domoch k situáciám, že niektorým vlastníkom bytov sa nákladová položka za „spotrebnú zložku“ zvýšila do tej miery, že to nezodpovedalo objektívnym fyzikálnym možnostiam spotreby tepla, čo znamená, že spotreba tepla nebola v takýchto prípadoch vôbec možná. Postupom a aplikáciou § 7 vyhlášky č. 240/2016 zo strany žalovaného tak vznikol stav, ktorý bol výrazne nespravodlivý, neobjektívny, ale predovšetkým v rozpore s účelom a cieľom vyhlášky č. 240/2016. Práve z tohto dôvodu vykonal žalovaný opravné vyúčtovanie, pri ktorom aplikoval § 5 vyhlášky č. 240/2016, čím dosiahol ďaleko spravodlivejšie a reálnejšie vyúčtovanie, keď odobraté teplo bytovým domom, rozdelil medzi všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, a to podľa podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru. Žalovaný ako správca postupoval po celý čas s odbornou starostlivosťou a jeho jediným cieľom bolo zabezpečiť transparentnosť a presnosť vyúčtovania individuálnej spotreby, a preto v snahe odvrátiť škodu, ktorá hrozila niektorým vlastníkom bytov a nebytových priestorov, na základe nameraných údajov, ktoré neboli fyzikálne možné, aplikoval spravodlivejší a reálnejší spôsob výpočtu, za súčasného naplnenia účelu vyhlášky č. 240/2016 ako aj účelu a cieľa smernice č. 2018/02.

Žalovaný sa vyjadril k námietke žalobcov o prekvapujúcom závere súdu prvej inštancie, že v konaní nebolo preukázané, aby žalobcovia vyúčtovanie reklamovali, pričom namietajú, že počas súdneho konania uvedená otázka nebola predmetom dokazovania, čo má podľa ich názoru naplňať odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. b) a písm. g) CSP. K uplatnenému odvolaciemu dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. g) CSP, a teda že zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesného útoku, konštatoval, že v rámci celého textu predmetného odvolania neboli ďalšie prostriedky procesného útoku zo strany žalobcov nijako stotožnené, a preto tento odvolací dôvod naplnený nie je. Žalobcovia však tieto výhrady priradili aj k odvolaciemu dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. b) CSP, a teda že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. K uvedenej výhrade žalovaný uviedol, že súd prvej inštancie v rámci odôvodnenia napadnutého rozhodnutia konštatoval tento právny názor iba podporne. Ak súd prvej inštancie vzhladol v prejednávanej veci uplynutie času ako právnu skutočnosť spôsobujúcu zánik práva žalobcov, ide o skutočnosť, na ktorú súd prihliada z úradnej povinnosti, aj bez návrhu strán.

Žalobcovia majú výhrady k záverom súdu prvej inštancie uvedené v bodoch 23 až 26 odvolaním napadnutého rozhodnutia, pretože sú v rozpore s citovanými rozhodnutiami Najvyššieho súdu Českej republiky, čím bol podľa ich názoru naplnený odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. h) CSP, teda nesprávne právne posúdenie veci. Uvedená výhrada sa vzťahuje na konštatovanie súdu prvej inštancie v bode 25. napádaného rozhodnutia podľa ktorého, česká judikatúra nie je pre súd záväzná. Ani tento

odvolací dôvod preto podľa názoru žalovaného naplnený nie je. K tejto výhrade poukazuje žalovaný na nasledovnú právnu vetu Najvyššieho súdu SR prezentovanú v jeho uznesení zo dňa 31.10.2017, sp.zn. 6Cdo/129/2017, podľa ktorej rozhodnutia súdov iných štátov, a teda ani rozhodnutia Ústavného súdu ČR a Najvyššieho súdu ČR pod tento pojem nespádajú.

S právnym posúdením vznesenej námietky nedostatku vecnej legitímácie, súdom prvej inštancie, sa žalovaný v celom rozsahu stotožnil. Námietku nedostatku vecnej legitímácie vzniesol žalovaný na prvom pojednávaní dňa 01.03.2024, s poukazom na to, že na strane vlastníkov bytov a nebytových priestorov v predmetných bytových domoch ide o tzv. nerozlučné procesné spoločenstvo v zmysle § 77 ods. 1 CSP a žalobcovia vo svojej žalobe neoznačili všetky osoby tvoriace toto nerozlučné procesné spoločenstvo, ktorých by sa napadnuté rozhodnutie týkalo. Napadnuté rozhodnutie sa dotýka všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v predmetných bytových domoch, teda zakladá pre všetkých rovnaké a nerozlučné práva a povinnosti. Keďže žalobcovia neoznačili v žalobe všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v predmetných bytových domoch, tvoriacich nerozlučné procesné spoločenstvo, zistenie nedostatku vecnej legitímácie v konaní, má za následok zamietnutie žaloby.

V nadväznosti na vyššie uvedené žalovaný odvolaciemu súdu navrhol, aby po dôkladnom zhodnotení argumentácie uvedenej v tomto vyjadrení napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu potvrdil a priznal žalovanému náhradu trov odvolacieho konania.

5. V odvolacej replike žalobcovia zotrvali na dôvodoch uvedených v odvolaní. Pokiaľ žalovaný ako správca nevykonával rozúčtovanie ustanovením § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. predvídaným spôsobom, a teda takéto rozúčtovanie za rok 2021 nedoručil žalobcom ako vlastníkom, nevykonával rozúčtovanie podľa ustanovenia § 7 vyhlášky č. 240/2016 Z.z. vôbec. Žalovaný obhajuje ním zvolený postup skutočnosťou, že rozúčtovanie podľa ustanovenia § 7 vyhlášky č. 240/2016 Z.z. by bolo nespravodlivé. So zreteľom na charakter tohto sporu ako spotrebiteľského sporu, ako aj s prihliadnutím na skutočnosť, že žalovaný nepreukázal ním zvolený postup pri rozúčtovaní nákladov, ktorý by bol odôvodnený fyzikálnou nemožnosťou spotreby značného množstva tepla pri niektorých vlastníkoch, tak je podľa žalobcov nepochybné, že žalovaný porušil jemu uložené povinnosti.

V bode 8 žalovaný konštatuje, že súd prvej inštancie v prejednávanej veci vzhliadol uplynutie času ako právnu skutočnosť spôsobujúcu zánik práva žalobcov, a na túto prihliada ex offico. Žalobcovia v tejto súvislosti dávajú do pozornosti, že počas celého konania nebola sporovými stranami vznesená argumentácia, ktorá by sa viazala na prípadnú reklamáciu vyúčtovaní, a preto ani strany sporu neprodukovali dôkazné prostriedky v tomto smere. V sporovom konaní ako je toto, ktorého predmetom je spotrebiteľský spor, môže súd vykonávať dokazovanie aj nad rozsah navrhovaný stranami sporu. V okolnostiach veci však súd prvej inštancie až v odvolaní napadnutom rozhodnutí konštatuje, že nebolo preukázané reklamovanie vyúčtovaní, a to bez toho, aby žalobcom bola poskytnutá príležitosť vyjadriť sa k uvedenej problematike pred súdom prvej inštancie v rámci dokazovania. Počas súdneho konania uvedená otázka nebola predmetom dokazovania. Nie je preto ani len zrejmé, na základe akej skutočnosti dospel súd prvej inštancie k záveru, že žalobcovia vyúčtovania nereklamovali.

Vo vzťahu k argumentácii žalovaného, kde konštatuje, že rozhodnutia Najvyššieho súdu ČR nie sú použiteľné v podmienkach SR, žalobcovia poukázali na body 12 a 13 ich odvolania, kde žalobcovia reagujú na blízkosť právnych úprav a právne vety, ktoré český najvyšší súd produkoval v spomínaných rozhodnutiach.

Žalobcovia sa žalobou nedomáhajú nového vyúčtovania, ale vykonania riadneho vyúčtovania v súlade s právnymi predpismi regulujúcimi danú problematiku. Ochrany vlastníckeho práva sa pritom môže domáhať konkrétny vlastník, a preto žalobcovia nepovažujú za správnu argumentáciu žalovaného o nerozlučnom procesnom spoločenstve.

V ďalšom sa žalobcovia pridriavajú podaného odvolania, a to obzvlášť v súvislosti s argumentáciou žalovaného o tom, že jeho konaním sledoval princíp spravodlivosti. Opätovne uvádzajú, že žalovaným vykonaným nesprávnym rozúčtovaním bolo dotknutých 80 % vlastníkov. Aj v tomto smere sa preto nemožno stotožniť s tvrdením žalovaného, že konal odborne s prihliadnutím na spomínaný princíp spravodlivosti. V neposlednom rade poukázali žalobcovia aj na list SOI pod číslami XXXX/XX/XXXX, XXXX/XX/XXXX a XXXX/XX/XXXX zo dňa 03.01.2023, ktorý žalobcovia predložili ako prílohu žaloby vo veci samej.

6. V ostatnom vyjadrení žalobcovia dali na vedomie odvolaciemu súdu súdne rozhodnutia, a to rozsudok Krajského súdu v Bratislave sp.zn. 5Co/238/2019 zo dňa 25.02.2020 a rozsudky Najvyššieho súdu Českej republiky sp.zn. 26Cdo/2198/2024 a sp.zn. 26Cdo/731/2023.

7. Krajský súd v Prešove ako súd odvolací (§ 34 CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané v zákonom stanovenej lehote (§ 362 ods. 1 CSP), oprávnenými osobami (§ 359 CSP) proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné (§ 355 CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario) s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozsudku oznámil na úradnej tabuli a webovej stránke odvolacieho súdu a dospel k záveru, že odvolanie žalobcov nie je dôvodné.

8. Odvolanie je riadnym opravným prostriedkom, ktorým sa strana sporu domáha, aby odvolací súd preskúmal rozhodnutie súdu prvej inštancie. Rozhodnutie súdu prvej inštancie podlieha prieskumu odvolacím súdom len z dôvodov, ktoré odvolateľ uvedie v podanom odvolaní, resp. podľa § 365 ods. 3 CSP doplní do uplynutia lehoty na podanie odvolania, keďže podľa § 380 ods. 1 CSP odvolací súd je odvolacími dôvodmi viazaný. Viazanosť odvolacími dôvodmi znamená, že odvolací súd pri svojom rozhodovaní môže prihliadať len na také pochybenia súdu prvej inštancie, ktoré odvolateľom boli uplatnené a zároveň vyšli v odvolacom konaní najavo a na iné pochybenia súdu prvej inštancie, ktoré by mohli byť v súlade s § 365 CSP dôvodom na podanie odvolania, odvolací súd prihliadať nemôže, aj keby takéto porušenia zistil. Uvedenie dôvodov, z akých sa rozhodnutie súdu prvej inštancie považuje za nesprávne, t.j. uvedenie odvolacích dôvodov, je aj zákonnou obsahovou náležitosťou odvolania podľa § 363 CSP.

9. Žalobcovia podali odvolanie z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), f), g) a h) CSP, teda že súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, na základe vykonaných dôkazov súd prvej inštancie dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam, zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

10. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f) CSP sa týka chyby v zisťovaní skutkového stavu veci súdom prvej inštancie spočívajúcej v tom, že skutkové zistenie, ktoré bolo podkladom pre jeho rozhodnutie je nesprávne, t. zn. musí ísť o skutkové zistenie, na základe ktorého vec posúdil po právnej stránke a ktoré je nesprávne v tom zmysle, že nemá oporu vo vykonanom dokazovaní, pričom medzi chybami skutkového zistenia a chybami právneho posúdenia je úzka vzájomná súvislosť, keďže príčinou nesprávnych (v zmysle nedostatočných) skutkových zistení môže byť chybný právny názor, v dôsledku ktorého zisťoval iné skutočnosti, príp. zisteným skutočnostiam pripisoval iný právny význam.

11. Skutkové zistenie nezodpovedá vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 ods. 1 CSP (Dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo, včítane toho, čo uviedli účastníci.), a to vzhľadom na to, že buď vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov strán sporu nevyplývali, ani inak nevyšli počas konania najavo, alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli počas konania najavo.

12. Nesprávne sú i také skutkové zistenia, ktoré založil na chybnom hodnotení dôkazov. Ide o situáciu, keď je logický rozpor v hodnotení dôkazov (v úsudku medzi porovnávanými skutočnosťami), príp. poznatkov, ktoré vyplývali z prednesov strán sporu alebo, ktoré vyšli najavo inak, z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálne vierohodnosti alebo, keď výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 185 - § 211 CSP. Pri hodnotení dôkazov je potrebné zohľadniť aj iné okolnosti, ako sú vzájomná nadväznosť, súlad alebo rozpor medzi skutočnosťami, ktoré z vykonaného dôkazu vyplývajú a podobne. Skutkové zistenie ako výsledok hodnotenia dôkazov nemôže byť zásadne správne, ak hodnotenie dôkazov súdom prvej inštancie nezodpovedá § 191 ods. 1 CSP, lebo hodnotil každý dôkaz len jednotlivo a nie aj v ich vzájomnej súvislosti. Skutkové zistenie nie je správne ani vtedy, ak medzi vykonaným dôkazom (jeho obsahom) a z neho vyvedeným (čiastkovým) skutkovým záverom, je zrejmy nesúlad.

13. V danom prípade odvolací súd po oboznámení sa so spisovým materiálom dospel k záveru, že všetky skutkové zistenia vychádzajúce z vyjadrení strán sporu, vyúčtovaní žalovaného za roky 2020 a 2021 a ich doručovaní (č.l. 69-97, 193-210, 234-1244 spisu), protokolu SOI zo dňa 24.11.2022 (č.l. 9 spisu), Stanoviska Ministerstva hospodárstva zo dňa 10.12.2021 (č.l. 103 spisu) na základe ktorých súd prvej

inštancie vec posúdil sú správne a majú oporu vo vykonanom dokazovaní a v konaní súdu prvej inštancie nebol zistený žiaden z vyššie uvedených dôvodov preukazujúci nesprávne zistenie skutkového stavu.

14. K námietke nesprávneho právneho posúdenia § 365 ods. 1 písm. h) CSP odvolací súd uvádza, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O omyl 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 (pozri napr. Najvyšší súd SR, sp.zn. 7Cdo/7/2010).

15. Podľa § 8a ods. 2 zákona 182/1993 Z.z. vlastníctve bytov a nebytových priestorov 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.

16. V predmetnom konaní pred súdom prvej inštancie sa žalobcovia domáhali, aby súd uložil žalovanému vykonať zúčtovanie odberov tepla, teplej úžitkovej vody, resp. tepelnej energie v bytových domoch na ul. A. C. Y. XX, XX, XX, XX, XX A. XX a na ulici F. XX F. D. za roky 2020 a 2021 podľa § 7 vyhlášky č. 240/2016 Z.z. ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavania množstva tepla (ďalej vyhláška 240/2016 Z.z.).

17. Nebolo sporné v konaní pred súdom prvej inštancie, že žalobcovia sú vlastníkami nehnuteľnosti (bytov a príslušných spoluvlastníckych podielov) v bytových domoch na ul. A. C. Y. XX, XX, XX, XX, XX A. XX a na ulici F. XX F. D. a žalovaný vykonáva správu a údržbu bytového fondu v týchto bytových domoch na základe zmlúv o výkone správ.

18. Taktiež nebolo sporné v konaní, že žalovaný vykonal ročné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2020, na základe zúčtovania podľa ust. § 7 vyhlášky č. 240/2016 Z.z. v predmetných bytových domoch na ul. A. C. F. D.. Následne žalovaný vykonal opravné ročné vyúčtovanie za tento rok, na základe zúčtovania podľa ust. § 5 vyhlášky č. 240/2016 Z.z. Za nasledujúci rok 2021 žalovaný vykonal ročné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu, na základe zúčtovania podľa ust. § 5 vyhlášky č. 240/2016 Z.z.

19. Správca je podľa interpretovaného ustanovenia § 8a ods. 2 zákona 182/1993 Z.z. povinný vykonať aj vyúčtovanie použitia prostriedkov na fonde prevádzky, údržby a opráv domu, ako aj vyúčtovanie úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome. Aj keď v druhej vete tohto odseku nie je uvedená žiadna lehota na uskutočnenie tohto rozúčtovania, pri systematickom a logickom výklade možno skonštatovať, že táto povinnosť nadväzuje na záväzok správcu uložený v prvej vete komentovaného ustanovenia. Z toho potom možno vyvodiť, že rovnako ako správu o svojej činnosti, tak aj tzv. ročné vyúčtovanie je správca povinný vykonať v lehote do 31. 5. príslušného kalendárneho roka, a to za obdobie predchádzajúceho roku (VALACHOVIČ, Marek. § 8a [Zmluva o výkone správy]. In: VALACHOVIČ, Marek, GRAUSOVÁ, Kristína, CIRÁK, Ján. Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. 1. vydanie. Bratislava: C. H. Beck, 2023, s. 638, marg. č. 27.).

20. Odvolací súd sa stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, že na základe vykonaného dokazovania bolo preukázané, že žalovaný si splnil povinnosť podľa § 8a ods. 2 zákona 182/1993 Z.z. a vykonal vyúčtovania za roky 2020 a 2021 na základe zúčtovania podľa § 5 vyhlášky č. 240/2016 Z.z., ktoré následne doručil žalobcom. Povinnosti správcu a práva vlastníkov bytov vyplývajú zo zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Z uvedeného zákona však nevyplýva (ale ani z iného predpisu), ako to konštatoval súd prvej inštancie, že by vlastníky bytu mal právo domáhať sa na súde iného spôsobu vyúčtovania než zvolil správca. Má možnosť reklamácie vyúčtovania, ktoré adresuje správcovi v lehote stanovenej v individuálnom vyúčtovaní, na čo podporne poukázal súd prvej inštancie. Pokiaľ žalobcovia sú toho názoru, že vyúčtovanie je nesprávne, mali možnosť domáhať sa zaplatených súm titulom vydania bezdôvodného obohatenia alebo v prípade, ak by príslušný nedoplatok

nezaplatili, súd by skúmal správnosť vyúčtovania v spore správcu proti týmto vlastníkom o zaplatenie nedoplatku z vyúčtovania.

21. Vo vzťahu k poukazu žalobcov podporne na ustálenú rozhodovacia prax Najvyššieho súdu Českej republiky (26Cdo/312/2018, 26Cdo/4404/2017) vo vzťahu k právnej otázke, či správcovi trvá povinnosť vykonať zúčtovanie podľa ust. § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z., ak toto nebolo vykonané riadne a či sa následne možno domáhať v súdnom konaní uloženia povinnosti vykonať riadne zúčtovanie odvolací súd sa stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že táto česká judikatúra nie je záväzná pre súdy SR. Odvolací súd v tejto súvislosti poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 6Cdo/129/2017 z 31.10.2017, cit.: S prihliadnutím na čl. 3 C.s.p. do pojmu ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu treba zahrnúť aj rozhodnutia Ústavného súdu SR a Európskeho súdu pre ľudské práva, prípadne Súdneho dvora Európskej únie. Rozhodnutia súdov iných štátov, a teda ani rozhodnutia Ústavného súdu ČR a Najvyššieho súdu ČR pod tento pojem nespádajú. Ak teda dovolateľka v dovolaní poukázala na rozhodnutia Ústavného súdu ČR sp. zn. III. ÚS 1206/2009 a sp. zn. II. ÚS 1835/2014 ako na rozhodnutia spadajúce pod ustálenú rozhodovacia prax dovolacieho súdu, od ktorej sa odvolací súd pri riešení právnej otázky zachovania súrodeneckých väzieb pri rozhodovaní o zverení maloletého dieťaťa do osobnej starostlivosti niektorého z rodičov odklonil, tak uvedenú argumentáciu dovolateľky nemožno považovať za súladnú s ust. § 421 ods. 1 písm. a) C.s.p.“

22. Odvolací súd však považuje za potrebné dodať, že záver o tom, že pre splatnosť pohľadávky z vyúčtovania musí byť splnená podmienka jeho vecnej správnosti sa aplikuje aj v rozhodovacej praxi súdov Slovenskej republiky, avšak ide o spory v sporoch o zaplatenie dlhu vlastníka (či nájomcu) bytu z ročného vyúčtovania, v ktorých sa prejudiciálne rieši to, či vyúčtovanie bolo riadne, teda vecne správne. V zápornom prípade nie je možné takejto žalobe vyhovieť, keďže nenastala splatnosť pohľadávky z vyúčtovania.

23. Odvolací súd sa tiež stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, že nie je možné, aby v jednom bytovom dome za to isté obdobie bolo vykonané vyúčtovanie sporných nákladov dvoma rôznymi spôsobmi. To by totiž nastalo v prípade, ak by súd vyhovel tejto žalobe a zaviazal žalovaného vykonať nové vyúčtovanie v súlade s § 7 ods. 1 vyhlášky č. 240/2016 Z.z., ale len pri bytoch žalobcov, keďže pri ostatných vlastníkoch by ostalo vyúčtovanie podľa podlahovej výmery a to by znamenalo, že by tým neboli pokryté všetky náklady spojené s dodávkou tepla a teplej vody v danom bytovom dome. Tento názor napokon potvrdilo aj Ministerstvo hospodárstva SR v stanovisku spracovanom na žiadosť súdu prvej inštancie (bod 16. odôvodnenia rozsudku).

24. Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva povinnosť všeobecného súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a dôkaznými návrhmi strán (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie vo veci (I. ÚS 46/05). Z uvedeného potom vyplýva, že k porušeniu práva na spravodlivý proces v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP môže dôjsť aj nepreskúmateľnosťou napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu (porov. I. ÚS 105/06, III. ÚS 330/2013, či sp.zn. 4Cdo/3/2019, 8Cdo/152/2018, bod 26., 5Cdo/57/2019, bod 9., 10.) alebo prekvapivosťou rozhodnutia vtedy, kde odvolací súd vydá rozhodnutie, ktoré nebolo možné na základe zisteného skutkového stavu veci predvídať, čím bola účastníkovi odňatá možnosť právne a skutkovo argumentovať vo vzťahu k otázke, ktorá sa s ohľadom na právny názor súdu javila ako významná pre jeho rozhodnutie, či rôznymi závažnými deficitmi v dokazovaní (tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov a pod.). (porovnaj Rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 21.12.2022, sp.zn. 2Cdo/348/2020).

25. Je potrebné uviesť, že požiadavka na riadne, úplné odôvodnenie rozhodnutia predstavuje zásadu spravodlivého procesu, vyplýva to aj z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva. Judikatúra tohto súdu však nevyžaduje, aby na každý argument strany aj taký, ktorý nie je pre rozhodnutie významný, bola daná v odôvodnení rozhodnutia odpoveď. Špecifická odpoveď sa vyžaduje na taký argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúcim (Ruiz Torija c./ Španielsko z 09.12.1994, séria A, č. 303-A; Hiro Balanic./ Španielsko z 09.12.1994, séria A, č. 303-B).

26. Súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozhodnutia popísal obsah podstatných skutkových tvrdení strán a dôkazov vykonaných v konaní, vysvetlil, ako ich skutkové tvrdenia a právne argumenty posúdil, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, zároveň citoval ustanovenia, ktoré aplikoval,

a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Súd prvej inštancie náležite zdôvodnil svoje zamietajúce rozhodnutie založené na právnom závere, ktorý považoval pre rozhodnutie za významný, že zo zákona č. 182/1993 Z.z. ale ani z iného predpisu nevyplýva, že by vlastník bytu mal právo domáhať sa na súde iného spôsobu vyúčtovania než zvolil správca. Zdôvodnil, že v tomto spore mal preukázané, že žalovaný si splnil povinnosť podľa § 8a ods. 2 zákona 182/1993 Z.z. a vykonal vyúčtovania za roky 2020 a 2021 na základe zúčtovania podľa § 5 vyhlášky č. 240/2016 Z.z. Keďže zo zákona nevyplýva, že by vlastník bytu mal právo domáhať sa na súde iného spôsobu vyúčtovania než zvolil správca. Odvolací súd považuje za kľúčové to, že právny predpis neumožňuje iný spôsob vyúčtovania ako zvolil správca v tomto prípade a týmto je realizovaná odpoveď na námietky žalobcov ohľadom aplikácie zákona č. 657/2004 Z.z. v spojení s vyhláškou č. 240/2016 Z.z. Povinnosť opakovaného vyúčtovania zo zákona č. 182/1993 Z.z. nevyplýva a takúto povinnosť nemožno vyvodit' ani zo spomínaného zákona č. 657/2004 Z.z. v spojení s vyhláškou č. 240/2016 Z.z.

27. Odvolací súd dodáva, že za procesnú vadu konania nemožno považovať to, že súd prvej inštancie svoje rozhodnutie neodôvodnil podľa predstáv odvolateľa, ale len to, že ho neodôvodnil objektívne uspokojivým spôsobom, čo nie je tento prípad. Žalobcovia preto neopodstatnene namietajú, že súd prvej inštancie nedostatočným a nepresvedčivým odôvodnením rozhodnutia znemožnil, aby uskutočňovali im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. V tejto súvislosti považuje odvolací súd za potrebné poznamenať, že súd v odôvodnení svojho rozhodnutia nemusí dať odpoveď na všetky námietky, ale len na tie, ktoré majú pre rozhodnutie o odvolaní podstatný význam, ktoré zostali sporné, alebo na ktoré považuje odvolací súd za nevyhnutné dať odpoveď z hľadiska doplnenia dôvodov rozhodnutia súdu prvej inštancie (uznesenie ÚS SR sp.zn. II. ÚS 78/05 zo 16. marca 2005).

28. I podľa už konštantnej judikatúry tak národných, ako aj nadnárodných súdov súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkmi konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jednu poznámku, či pripomienku účastníka konania, ktorý ju nastolil. Je však nevyhnutné, aby bolo reagované na podstatné a relevantné argumenty účastníkov konania (porovnaj napríklad rozhodnutia ÚS SR II. ÚS 251/04, III. ÚS 209/04, II. ÚS 200/09 a podobne). Na ďalšiu argumentáciu odvolateľov, už nespôsobilú ovplyvniť posúdenie rozsudku súdu prvej inštancie, odvolací súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

29. Z týchto dôvodov odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I. ako vecne správny v zmysle ust. § 387 ods. 1, 2 CSP.

30. Je potrebné poukázať na to, že obsahom práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru (resp. základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy) nie je právo na rozhodnutie v súlade s právnym názorom účastníka súdneho konania, resp. právo na úspech v konaní (obdobne napr. II. ÚS 218/02, III. ÚS 198/07, I. ÚS 265/07, III. ÚS 139/08). Súdu priamo zo zákona vyplýva povinnosť pri rozhodovaní o náhrade trov konania skúmať i (ne)existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa v zmysle § 257 CSP.

31. Úlohou súdu nie je len mechanicky rozhodovať o náhrade trov konania podľa výsledku sporu, ale zvážiť, či tu neexistujú ďalšie rozhodujúce okolnosti majúce podstatný vplyv na priznanie alebo nepriznanie náhrady účelne vynaložených nákladov.

32. Z obsahu odôvodnenia napadnutého rozsudku nevyplýva, že by sa súd prvej inštancie dôkladne a precízne zaoberal existenciou, resp. neexistenciou dôvodov hodných osobitného zreteľa.

33. Obsahové náležitosti rozsudku určuje ustanovenie § 220 CSP. Ich správnosť a úplnosť je predpokladom vykonateľnosti a preskúmateľnosti rozhodnutia. Či je rozhodnutie preskúmateľné alebo nie sa dá zistiť len z jeho odôvodnenia.

34. Odvolací súd je presvedčený, že prípadným nepriznaním náhrady trov inak úspešnej strane sporu nedôjde k porušeniu práv odvolateľa na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru.

35. Keďže nedostatočne zdôvodnenie rozhodnutia je potrebné hodnotiť ako nesprávny procesný postup súdu, ktorým bolo znemožnené žalobcom, aby uskutočnili im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, odvolací súd rozsudok vo výroku II. o trovách konania postupom vyplývajúcim z ustanovenia § 389 ods. 1 písm. b) CSP zrušil a v rozsahu zrušenia vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie (§ 391 ods. 1 CSP).

36. Úlohou súdu prvej inštancie po vrátení veci bude opätovne rozhodnúť o trovách konania s tým, že posúdi, či existujú skutočnosti odôvodňujúce aplikáciu ust. § 257 CSP, najmä posúdi či okolnosti tohto prípadu spočívajúce v právnom posúdení uplatneného nároku, pri ktorom žalobcovia vychádzali striktné z príslušnej právnej úpravy a k podaniu tejto žaloby ich inšpirovalo aj vyjadrenie SOI zo dňa 03.01.2023 a záznamy a protokoly z vykonanej kontroly by nebolo v rozpore s nastolením spravodlivej rovnováhy medzi stranami sporu, priznať inak úspešnej strane - žalovanému náhradu trov konania. Súd prvej inštancie svoje závery odôvodní v súlade s ust. § 220 ods. 2 CSP tak, aby jeho rozhodnutie bolo presvedčivé.

37. Prvoinštančný súd, ktorý je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu (§ 391 ods. 2 CSP) v novom rozhodnutí rozhodne aj o trovách odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 CSP).

38. Rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom.

Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Dovolateľ má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 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).