

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 5Co/14/2025
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6122437389
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 06. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Vrtochová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2025:6122437389.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Vrtochovej a sudcov JUDr. Aleny Radičovej a Mgr. Marka Anovčina, v spore žalobcu: ERES facility, s. r. o., so sídlom Kasárenská 133/9, Trenčín, IČO: 47 977 591, právne zastúpeného: JUDr. Ján Legerský, advokát so sídlom Nám. sv. Anny 15/25, Trenčín, IČO: 34 054 081, proti žalovanému: EXIMO, s.r.o., so sídlom SNP 365/76-21, Nová Dubnica, IČO: 36 326 208, právne zastúpeného: LEGAL POINT s.r.o., so sídlom Nemocničná 979, Považská Bystrica, IČO:47 253 495, o zaplatenie 23.411,34 eur s príslušenstvom, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Trenčín, č. k. 22Cb/109/2022-281 zo dňa 16. októbra 2024, takto

rozhodol:

I. Odvolací súd p r i p ú š ť a , aby do konania namiesto terajšieho žalobcu ERES property, s.r.o., so sídlom Braneckého 12, Trenčín, IČO: 47 977 591, vstúpila spoločnosť ERES property – TN kraj, s.r.o., so sídlom Krátka č. 7648, Trenčín, IČO: 55 689 426.

II. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti vo výroku I. potvrdzuje.

III. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom výroku II. v časti o zaplatenie úroku z omeškania 9 % ročne zo sumy 5.057,07 eur od 30.06.2019 do zaplatenia m e n í tak, že konanie v tejto časti z a s t a v u j e a v prevyšujúcej časti vo výroku II. a v súvisiacom výroku III. rozsudok súdu prvej inštancie z r u š u j e a vec mu v r a c i a v tejto časti na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom výrokom I. konanie v časti o zaplatenie sumy 5.057,07 eur zastavil, výrokom II. žalobu zamietol a výrokom III. žalovanému proti žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením.

2. V odôvodnení uviedol, že predmetom sporu je žaloba, ktorou sa žalobca voči žalovanému domáha zaplatenia sumy 23.411,34 eur s príslušenstvom titulom neuhradených platieb za vyúčtované nedoplatky na nákladoch spojených s užívaním nebytového priestoru. Žalovaný navrhol žalobu v celom rozsahu zamietnuť ako nedôvodnú. Žalobou uplatnený nárok v celom rozsahu neuznáva.

3. Súd vykonal dokazovanie a zistil skutkový stav veci: Z výpisu katastra nehnuteľností vyplýva, že žalovaný je vlastníkom nebytového priestoru č. 17 na 1. A. B. B. 24 obytného domu súp. č. 30 na parc. č. XX/X v podiele 1/1 vrátane k nemu prislúchajúceho podielu 470/3750 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané u Okresného úradu Ilava, katastrálny odbor v katastri nehnuteľností pre okres Ilava, obec C. D. a katastrálne územie C. D. na liste vlastníctva č. XXXX. Žalobca ako správca uzavrel dňa 31.10.2018 so žalovaným ako vlastníkom nebytového priestoru, ako i s ďalšími vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v Novej

Dubníci zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX okres E., obec C. D. a katastrálne územie C. D., Zmluvu o výkone správy. Žalobca vystavil žalovanému vyúčtovania nedoplatkov na nákladoch spojených s užívaním nebytového priestoru za obdobie od 01.01.2018 do 31.12.2018 v sume 5.057,07 eur; za obdobie od 01.01.2019 do 31.12.2019 v sume 5.492,40 eur; za obdobie od 01.01.2020 do 31.12.2020 v sume 6.698,02 eur; za obdobie od 01.01.2021 do 31.12.2021 v sume 6.163,85 eur. Žalovaný doručil žalobcovi reklamácie vyúčtovania nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru zo dňa 27.06.2019, zo dňa 25.07.2021, na ktoré žalobca žalovanému doručil odpovede s vyjadrením svojho stanoviska zo dňa 14.01.2020, zo dňa 12.08.2021, zo dňa 04.10.2022. Z listu Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo dňa 03.02.2024 označeného ako "Odpoved" adresovaného Okresnému úradu Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky vyplýva, že na základe stanoviska Ministerstva financií Slovenskej republiky, ktoré je gestom zákona č. 182/1993 Z. z., ak o odpojenie sa od centrálného tepelného zdroja vykurovania domu žiada individuálne len jeden vlastník bytu, nakoľko si chce zriadiť vlastné vykurovanie z hľadiska úpravy zákona č. 182/1993 Z. z., nie je dôvod, aby vlastníci ostatných bytov a nebytových priestorov v dome rozhodovali o jeho odpojení sa od centrálného tepelného zdroja vykurovania. Z oznámenia Mesta Nová Dubnica zo dňa 11.02.2014 vyplýva, že mesto Nová Dubnica ako stavebný úrad posúdil stavebné úpravy, ktoré ohlásil žalovaný a nemal voči tomu námietky. Okresný súd Trenčín rozsudkom, č. k. 36Cb/249/2017-483 zo dňa 09.06.2021 v spore žalobcu: ERES property, s.r.o. proti žalovanému: EXIMO, s.r.o. o zaplatenie 18.214,55 eur s príslušenstvom zamietol v celom rozsahu žalobu, ktorou sa žalobca voči žalovanému domáhal zaplatenia nedoplatkov na nákladoch spojených s užívaním nebytového priestoru vyúčtovaných za obdobie rokov 2014 až 2018. Uvedený rozsudok bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne, č. k. 16Cob/22/2021-557 zo dňa 26.04.2022. Z obsahu znaleckého posudku č. 1/2023 vypracovaného dňa 18.09.2023 znalkyňou p. F. G., znalcom z odboru Energetika; odvetvie Tepelná energetika, Vykurovanie a vykurovacie zariadenia, vyplýva, že žalobca ako správca neosvedčil opodstatnenosť svojho vyúčtovania a postupoval tak, akoby žalovaný (vlastník nebytového priestoru) bol konečným spotrebiteľom tepla, pričom žalobca podľa znalkyne ignoruje skutočnosť, že žalovaný je od roku 2017 celkom odpojený od OST č. XXX nachádzajúcej sa v mieste spotreby, a teda žiadnym spôsobom nie je konečným spotrebiteľom tepla, nakoľko správca mu toto teplo nemá ako dodať. Uviedla, že z povahy veci je mimo rozumnú pochybnosť, že správca vyúčtováva teplo v rozpore s vyhláškou č. 240/2016 Z. z., vyúčtovania za posudzované obdobie považuje za nesprávne a v rozpore s vyhláškou č. 240/2016 Z. z., poškodzujúce vlastníka nebytového priestoru, teda žalovaného. Odpojenie žalovaného od OST č. XXX nemalo vplyv na vyúčtovanie spotreby tepla v objekte rozpočítania tepla, nakoľko žalovaný po odpojení už neodoberal teplo od OST č. XXX, a teda všetko teplo, ktoré sa spotrebovalo v mieste spotreby OST č. XXX, spotrebovali spoluvlastníci bytových a nebytových priestorov. Znalkyňa p. F. G. pri svojej výpovedi znalca v konfrontácii s otázkami protistrany v celom rozsahu zotrvala na obsahu a záveroch ňou podaného znaleckého posudku v tomto spore. Zdôraznila, že žalovaný v posudzovanej veci nie je konečný spotrebiteľ. Pokiaľ ide o skutočnosť, že v rámci predmetného nebytového priestoru sú vedené potrubia, znalkyňa uviedla, že v rámci obhliadky priestoru mala preukázané, že rozvody, ktoré sú tam, sú odizolované. Z obsahu znaleckého posudku č. 788/2023 vypracovaného dňa 30.12.2023 znaleckou organizáciou JHS s.r.o., so sídlom Sládkovičova 10, 036 01 Martin, znalcom v odbore Energetika, odvetvie Tepelná energetika, Vykurovanie a vykurovacie zariadenia, vyplýva, že z obhliadky miesta predmetných nebytových priestorov bolo potvrdené, že vlastník predmetného nebytového priestoru skutočne realizoval opatrenia uvedené v Technickej správe vykurovania. Vo vzťahu k znaleckému posudku č. 1/2023 vypracovaného dňa 18.09.2023 znalkyňou p. F. G. bolo uvedené, že znalkyňa správne konštatuje, že predmetný nebytový priestor bol odpojený od OST č. XXX nachádzajúci sa v predmetnom bytovom dome. Znalkyňa však nebrala do úvahy, že každý bytový dom alebo objekt je vykurovaný ako celok. Vzhľadom k tomu, že teplo prestupuje stenami, stropom a podlahou miestnosti, nedá sa vylúčiť vzájomné tepelné ovplyvňovanie medzi susediacimi bytmi; a to aj napriek tomu, že vlastník predmetného nebytového priestoru uskutočnil stavebné úpravy v tomto priestore. Uvedené prúde - prestupy tepla však nie je možné presne zaznamenať a vyčíslieť. Na otázku žalobcu ako zadávateľa znaleckého posudku, či je zvolený postup žalobcu pri výpočte nákladov na vykurovanie správny, bola uvedená odpoveď, že zvolený postup pri výpočte nákladov na vykurovanie nie je správny. Zo záveru Doplňenia č. 1 zo dňa 22.01.2024 ku Znaleckému posudku č. 788/2023 vypracovaného znaleckou organizáciou JHS s.r.o. vyplýva, že na otázku žalobcu ako zadávateľa, či je zvolený postup žalobcu pri výpočte nákladov na vykurovanie správny v prípade, keď v nebytovom priestore boli neoprávnene demontované radiátory a pomerovými rozdeľovačmi vykurovacích nákladov (PRVN), a teda bolo do PRVN

neoprávnene zasahované a boli týmto poškodené, znela odpoveď znalca (znaleckej organizácie), že žalobca zvolil správny postup pri výpočte nákladov na vykurovanie v prípade, keď v nebytovom priestore boli neoprávnene demontované radiátory s pomerovými rozdeľovačmi vykurovacích nákladov (PRVN), a teda bolo do PRVN neoprávnene zasahované a boli týmto poškodené. Znalec E. H. I., za znaleckú organizáciu JHS s.r.o. pri svojej výpovedi znalca v konfrontácii s otázkami protistrany v celom rozsahu zotrval na obsahu a záveroch nimi podaného znaleckého posudku v tomto spore. Spochybnil závery znalkyne p. F. G. v časti určenia koeficientu, keď má za to, že správne pri vyúčtovaní podľa vyhlášky č. 240/2016 Z. z. sa podlahová plocha upravuje v prípadoch, keď cez priestor, ktorý nie je vykurovaný, idú vedenia s koeficientom 0,5. Vo vzťahu k Doplneniu č. 1 ku Znaleckému posudku č. 788/2023 vypracovaného znaleckou organizáciou JHS s.r.o. objasnil, že išlo o doplnenie odpovede na doplňujúcu otázku žalobcu zohľadňujúcu skutočnosť, či je posudzované vyúčtovanie žalobcu správne v prípade, ak v nebytovom priestore boli neoprávnene demontované radiátory s pomerovými rozdeľovačmi vykurovacích nákladov (PRVN), a teda bolo do PRVN neoprávnene zasahované a boli týmto poškodené. Na uvedenú otázku odpovedal znalec kladne, a teda označil predložené vyúčtovania za správne. Za neoprávnené zasahovanie považoval napríklad porušenie ustanovení zák. č. 182/1993 Z. z.

4. Predmetom sporu je žaloba, ktorou sa žalobca voči žalovanému domáha zaplatenia sumy 23.411,34 eur s príslušenstvom titulom neuhradených platieb za vyúčtované nedoplatky na nákladoch spojených s užívaním nebytového priestoru. Primárne bolo v prejednávanom spore potrebné sa vysporiadať s námietkou "res iudicata". V danom prípade bola námietka prekážky "res iudicata" dôvodná v časti žalobou uplatneného nároku týkajúceho sa obdobia od 01.01.2018 do 31.12.2018, čomu zodpovedá suma 5.057,07 eur, a to z dôvodu právoplatne rozhodnutej veci rozsudkom Okresného súdu Trenčín, č. k. 36Cb/249/2017 zo dňa 09.06.2021, ktorý bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne, č. k. 16Cob/22/2021-557 zo dňa 26.04.2022. Pre posúdenie prekážky rei iudicatae ako neodstrániteľnej prekážky v konaní je podstatná totožnosť účastníkov (sporových strán) a predmetu sporu, pričom nie je podstatné, ako bol daný skutkový stav posúdený po právnej stránke. V danom prípade, pokiaľ ide o uplatnenie nároku na úhradu vyúčtovania nákladov za dodané teplo za obdobie od 01.01.2018 do 31.12.2018, o uvedenom nároku už bolo právoplatne rozhodnuté na základe skutkových tvrdení (skutkových okolností) totožných so skutkovými okolnosťami v podanej žalobe v tomto spore. Na skutočnosť, že skutkové okolnosti boli v právoplatne rozhodnutom spore posúdené po právnej stránke z iných dôvodov, než bol po právnej stránke odôvodnený žalobou uplatnený nárok v tejto veci (22Cb/109/2022), nie je možné v zmysle ustálenej rozhodovacej činnosti súdov prihliadať. Z uvedených dôvodov súd konanie v časti o zaplatenie sumy 5.057,07 eur pre prekážku právoplatne rozhodnutej veci výrokom I. rozsudku zastavil.

5. Pokiaľ ide o meritórne prejednanie sporu, vychádzajúc z kontradiktórnosti civilného sporového konania, bolo na sporových stranách, aby na podporu svojich skutkových tvrdení predložili alebo navrhli vykonať také dôkazy, ktoré by nimi uvádzané skutočnosti preukázali. Medzi sporovými stranami nebolo sporná skutočnosť, že žalobca ako správca uzavrel so žalovaným ako vlastníkom nebytového priestoru, ako i s ďalšími vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v Novej Dubnici zapísaných na LV č. XXXX Zmluvu o výkone správy. Rovnako nebola medzi sporovými stranami sporná skutočnosť, že žalovaný je odpojený od centrálného vykurovania, má demontované všetky vykurovacie telesá, neodoberá žiadne teplo a priestory si vykuruje sám svojim vlastným tepelným čerpadlom. Spornou bola medzi stranami otázka, či sú vyúčtovania nedoplatkov na nákladoch spojených s užívaním nebytového priestoru správne, a to v nadväznosti na námietky žalovaného, že žalovaný je odpojený od roku 2014 centrálného vykurovania, má demontované všetky vykurovacie telesá, neodoberá žiadne teplo a priestory si vykuruje sám svojim vlastným tepelným čerpadlom, ako i otázka, či má spôsob, akým sa žalovaný odpojil od centrálného vykurovania vplyv na vyúčtovanie nedoplatkov na nákladoch spojených s užívaním nebytového priestoru. Uvedené medzi stranami sporné otázky boli kľúčové pre rozhodnutie o žalobou uplatnenom nároku. V rámci prejednávaného sporu boli za účelom zodpovedania medzi stranami sporných otázok predložené súkromné znalecké posudky, a to oboma sporovými stranami. V prípade žalobcu išlo o znalecký posudok č. 1/2023 vypracovaný znalkyňou p. F. G., z ktorého obsahu a záverov vyplýva jednoznačný nesúhlas s predloženými vyúčtovaniami nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov vypracovaných žalobcom, od ktorých žalobca odvodzuje žalobou uplatnený nárok, a to z dôvodu, že žalovaný nie je konečným spotrebiteľom tepla, pričom žalobca podľa znalkyne ignoruje skutočnosť, že žalovaný je od roku 2017 celkom odpojený od OST č. XXX nachádzajúcej sa v mieste spotreby, a teda žiadnym spôsobom nie je konečným spotrebiteľom tepla, nakoľko správca mu toto teplo nemá ako dodať. Podľa záveru znalkyne z povahy

veci je mimo rozumnú pochybnosť, že žalobca ako správca vyúčtováva teplo v rozpore s vyhláškou č. 240/2016 Z. z., vyúčtovania za posudzované obdobie považuje za nesprávne a v rozpore s vyhláškou č. 240/2016 Z. z., poškodzujúce vlastníka nebytového priestoru, teda žalovaného. Žalobca predložil v predmetnom spore znalecký posudok č. 788/2023 vypracovaný znaleckou organizáciou JHS s.r.o. V zmysle záveru uvedeného posudku nebol postup žalobcu ako správcu pri výpočte nákladov na vykurovanie správny. V rámci Doplnenia č. 1 predmetného znaleckého posudku o otázku, či bol zvolený postup žalobcu pri výpočte nákladov na vykurovanie správny v prípade, keď v nebytovom priestore boli neoprávnene demontované radiátory a pomerovými rozdeľovačmi vykurovacích nákladov (PRVN), a teda bolo do PRVN neoprávnene zasahované a boli týmto poškodené, znela odpoveď znalca (znaleckej organizácie), že žalobca zvolil správny postup. Doplnenie znaleckého posudku nepovažoval súd za negáciu jeho pôvodných záverov, ako bolo uvádzané protistranou. Z obsahu i záveru Doplnenia č.1 predmetného znaleckého posudku je zrejme nová otázka zadávateľa i odpoveď na túto otázku, ktorá bola zo strany znalca Ing. Jozefa Holjenčíka v rámci jeho výpovede pred súdom i riadne zdôvodnená. Uvedená otázka, ktorá bola v rámci doplnenia znaleckého posudku zodpovedaná, obsahovala kritérium "neoprávnené zásahy" a ako otázka, či zo strany žalovaného k takým neoprávneným zásahom pri odpojení nebytového priestoru od zdroja vykurovania došlo, bola zároveň jednou z kľúčových, medzi stranami sporných otázok, podstatných pre rozhodnutie v danom spore. Z vykonaného dokazovania výsluchom konateľa žalovaného, oboznámením listinných dôkazov i pripojeného spisu mal súd preukázané, že k odpojeniu zariadení od centrálného vykurovania došlo v súlade s v tom čase platnými právnymi predpismi. Z oznámenia Mesta Nová Dubnica zo dňa 11.02.2014 vyplýva, že mesto Nová Dubnica ako stavebný úrad posúdil stavebné úpravy, ktoré ohlásil žalovaný a nemal voči tomu námietky. Z listu Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo dňa 03.02.2024 označeného ako "Odpoveď" adresovaného Okresnému úradu Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky vyplýva, že na základe stanoviska Ministerstva financií Slovenskej republiky, ktoré bolo gestom zákona č. 182/1993 Z. z., ak o odpojenie sa od centrálného tepelného zdroja vykurovania domu žiada individuálne len jeden vlastník bytu, nakoľko si chce zriadiť vlastné vykurovanie z hľadiska úpravy zákona č. 182/1993 Z. z., nie je dôvod, aby vlastníci ostatných bytov a nebytových priestorov v dome rozhodovali o jeho odpojení sa od centrálného tepelného zdroja vykurovania. Právny predpis - zákon č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom do 31.12.2015 nevyžadoval súhlas ostatných bytov a nebytových priestorov v dome s odpojením jedného bytu alebo nebytového priestoru od zdroja centrálného vykurovania. V prípade nebytového priestoru žalovaného tak podľa právneho názoru súdu nie je možné konštatovať neoprávnené zásahy pri odpojení od zdroja centrálného vykurovania. V tejto súvislosti je možné poukázať i na rozhodovacia činnosť súdov v skutkovo a právne obdobných sporoch, predovšetkým na rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 4Cdo/230/2007 z 30.04.2009. Citujúc uvedený rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 4Cdo/230/2007 z 30.04.2009 "povinnosť vlastníka s vlastným zdrojom vykurovania podieľať sa na nákladoch dodávky centrálné dodávaného tepla do ostatných bytových a nebytových priestorov nemožno vyvodiť zo skutočnosti, že takýto vlastník dodatočne nepreukázal právoplatné stavebné povolenie o zmene spôsobu užívania nebytového priestoru. Splnenie takejto povinnosti žalovaným je bez právneho významu, keď povinnosťou vlastníkov bytov a nebytových priestorov je platiť za skutočne dodanú energiu." Tento rozsudok bol síce vydaný za platnosti a účinnosti predchádzajúcej vykonávacej vyhlášky ÚRSO, avšak uvedené podľa právneho názoru súdu na závere z neho plynúcom nič nemení. Je tak možné konštatovať, že k neoprávnenému zásahu do zariadenia, ktorý by umožňoval aplikáciu ustanovenia § 7 ods. 4 vyhl. č. 240/2016 Z. z., a tým použitie koeficientu 1,5 vzhľadom k zisteným skutočnostiam nedošlo, a teda vyúčtovania nedoplatkov na nákladoch spojených s užívaním nebytového priestoru neboli podľa právneho názoru súdu správne. Uvedený záver nie je v rozpore so záverom znaleckých posudkov, a to vrátane Doplnenia č. 1 k znaleckému posudku č. 788/2023 vypracovaným znaleckou organizáciou JHS s.r.o., keď ten, ako bolo v rámci výpovede znalca opakovane zdôrazňované, zodpovedal konkrétne položenú otázku, ktorá s neoprávneným zásahom počítala. Pokiaľ ide o nezhodu znaleckých posudkov v časti určenia koeficienta 0,0 oproti 0,5, tu sa súd prikláňa k záveru znaleckého posudku č. 788/2023 vypracovaným znaleckou organizáciou JHS s.r.o. Napriek tomu však nie je možné predložené vyúčtovania nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru považovať za správne, nakoľko tieto boli vypracované za použitia koeficientu 1,5 aplikujúc ustanovenie § 7 ods. 4 vyhl. č. 240/2016 Z. z. Predložené vyúčtovania, od ktorých žalobca odvodzuje žalobou uplatnený nárok, tak boli posúdené ako nesprávne. Na základe týchto vyúčtovaní nie je podľa právneho názoru súdu priznať žalobou uplatnený nárok. Vychádzajúc z uvedených záverov je nutné konštatovať, že nebol preukázaný žalobou uplatnený nárok voči žalovanému na zaplatenie žalovanej sumy, preto nebolo možné žalobe vyhovieť a súd výrokom II. žalobu zamietol.

6. Žalovaný mal vzhľadom na zásadu úspechu voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Z uvedeného dôvodu súd v zmysle § 255 ods. 1 CSP výrokom III. rozsudku priznal žalovanému proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd podľa § 262 ods. 2 CSP samostatným uznesením vydaným vyšším súdnym úradníkom po právoplatnosti rozsudku.

7. Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca, v ktorom uviedol, že považuje napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v celom rozsahu za nesprávny a založený jednak na nesprávnych skutkových zisteniach, ku ktorým dospel súd prvej inštancie na základe vykonaných dôkazov, jednak na nesprávnom právnom posúdení veci a tiež aj na nesprávnom procesnom postupe, ktorým bolo žalobcovi znemožnené, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, čím sú dané dôvody odvolania podľa § 365 ods. 1 písm. b), f) a h) CSP. Rozhodnutie súdu prvej inštancie o zastavení konania v časti o zaplatenie 5.057,07 eur, predstavujúcej istinu uplatneného nároku na náhradu nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru vo vlastníctve žalovaného za dobu od 01.01.2018 do 31.12.2018, považuje za celkom nesprávne. Súd prvej inštancie videl prekážku právoplatne rozhodnutej veci o tejto časti uplatneného nároku v rozsudku Okresného súdu Trenčín, č. k. 36Cb/249/2017-483 zo dňa 09.06.2021 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne, č. k. 16Cob/22/2021-557 zo dňa 26.04.2022. Podľa žalobcu však takéto právoplatné rozhodnutie súdu v inom konaní nemôže vôbec pre konanie v tejto veci ohľadom uvedenej časti uplatneného nároku vytvárať prekážku právoplatne rozhodnutej veci v zmysle § 230 CSP. Podľa rozhodovacej činnosti súdov, v otázke prekážky právoplatne rozhodnutej veci ide o rovnakú vec v zásade vtedy, ak v neskoršom konaní ide o ten istý nárok alebo stav, o ktorom už bolo v inom konaní skôr právoplatne rozhodnuté, a týka sa rovnakého predmetu konania a rovnakých osôb. O prekážku právoplatne rozhodnutej veci nejde, ak súd určitú otázku posúdi v konaní prejudiciálne, keď takáto prejudiciálna otázka a jej posúdenie nie je počítaná do výroku súdneho rozhodnutia. Prejudiciálne posúdená otázka sa prejavuje iba v odôvodnení rozsudku, a preto nemôže tvoriť prekážku „res iudicata“. Rozsudok zamietajúci žalobu je prekážkou právoplatne rozhodnutej veci len v rozsahu rozhodnutia o predmete sporu (totožnosti predmetu rozhodovania). Vychádzajúc z týchto právnych záverov, nemôže právoplatný rozsudok vo veci Okresného súdu Trenčín, sp. zn. 36Cb/249/2017 vôbec vytvárať prekážku rozhodnutej veci pre toto konanie v časti uplatneného nároku za rok 2018. Z obsahu rozhodnutia súdu vo veci, sp. zn. 36Cb/249/2017 totiž jednoznačne vyplýva, že k zamietnutiu žaloby (ktorej súčasťou bolo aj uplatnenie predmetného nároku za obdobie od 01.01.2018 do 31.12.2018) došlo z celkom iných dôvodov, než ako z dôvodu zistenia nesprávnosti či neopodstatnenosti samotného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru žalovaného, a to nielen za rok 2018, ale aj za roky 2015, 2016 a 2017, za ktoré bol nárok v uvedenom právoplatne skončenom konaní uplatnený. Z obsahu odôvodnenia rozsudku Okresného súdu Trenčín, sp. zn. 36Cb/249/2017 zo dňa 09.06.2021, s ktorým sa odvolací súd v danej veci plne stotožnil, vyplýva, že dôvodom zamietnutia žaloby bolo to, že vyúčtovania nedoplatkov žalovaného za roky 2014 – 2018 neboli vykonané na základe rozhodnutí vlastníkov bytov a nebytových priestorov v predmetnom dome, ale na základe rozhodnutí najvyššieho orgánu občianskeho združenia Spoločenstvo vlastníkov PS 30, ktoré nebolo spoločenstvom podľa § 7 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov, a preto jeho najvyšší orgán – valné zhromaždenie členov občianskeho združenia („zhromaždenie vlastníkov“) nebolo orgánom spoločenstva v zmysle § 7c ods. 1 písm. c) zák. č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov a vzhľadom na to rozhodnutia „zhromaždenia vlastníkov“ Spoločenstva vlastníkov PS 30 neboli rozhodnutiami vlastníkov bytov a nebytových priestorov v predmetnom dome v zmysle § 14 ods. 2 zák. č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov, z čoho vyplýva, že predmetné vyúčtovania nedoplatkov žalovaného za roky 2014 – 2018 boli vykonané v rozpore s § 10 ods. 1, 6 a § 14b ods. 1 tohto zákona, keďže nevychádzali z rozhodnutí vlastníkov bytov a nebytových priestorov v predmetnom dome, čo odôvodňuje záver, že žalobca nepreukázal vznik a výšku nedoplatkov žalovaného na úhradách za plnenia príspevkov do fondu prevádzky, údržby a opráv za roky 2014 – 2018. S ohľadom na takto vymedzené dôvody, pre ktoré bola žaloba v danej právoplatne skončenej veci zamietnutá, súd v danej veci posúdil námietky vo vzťahu k podlahovým plochám a odpojeniu od centrálnemu vykurovania (ktoré sú rozhodujúce pre toto nové konanie) za danej dôkaznej situácie ako právne irelevantné, keďže v spore neboli riadne preukázané ostatné vstupné údaje potrebné k vyúčtovaniu nedoplatku, ktoré záviseli od rozhodnutia vlastníkov, alebo spoločenstva a z ktorých súd vychádzal pri ustálení jednotlivých dôvodov zamietnutia

žaloby a že z dôvodu absencie uvedených relevantných vstupných údajov a rozhodnutí vlastníkov súd ani nevykonával dokazovanie nariadením znaleckého dokazovania, ktorým žalovaný navrhol určiť správnu výšku vyúčtovaných médií podľa doložených dokladov. Z týchto skutočností nepochybne vyplývajúcej z odôvodnenia rozhodnutia súdu o zamietnutí žaloby vo veci Okresného súdu Trenčín, sp. zn. 36Cb/249/2017 je zrejmé, že súd sa v danom konaní vôbec nezaoberal správnosťou vykonaných vyúčtovaní, vrátane vyúčtovania za rok 2018 po vecnej stránke a za týmto účelom ani nenariadil žalovaným navrhované vykonanie znaleckého dokazovania, ale žalobu zamietol z jediného dôvodu, ktorým bolo to, že vyúčtovania nedoplatkov žalovaného za roky 2014 – 2018 neboli vykonané na základe rozhodnutí vlastníkov bytov a nebytových priestorov v predmetnom dome, ale na základe rozhodnutí najvyššieho orgánu občianskeho združenia Spoločenstvo vlastníkov PS 30, ktoré nebolo na takéto rozhodnutia oprávneným subjektom v zmysle príslušných ustanovení zák. č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov. Preto takéto rozhodnutie súdu nemôže vytvárať pre toto konanie v časti uplatneného nároku z vyúčtovania za rok 2018 (v časti sumy 5.057,07 eur s príslušenstvom) prekážku právoplatne rozhodnutej veci, ktorá by v zmysle § 230 CSP bránila súdu o tomto nároku v tejto veci konať a rozhodovať. V tejto súvislosti považuje za celkom nesprávne konštatovanie súdu prvej inštancie v bode 64. odôvodnenia rozsudku o tom, že nie je podstatné, ako bol v inom konaní daný skutkový stav posúdený po právnej stránke. K tomuto konštatovaniu treba uviesť, že práve z vyššie uvedených záverov, na ktorých bolo založené rozhodnutie o zamietnutí žaloby vo veci Okresného súdu Trenčín, sp. zn. 36Cb/249/2017, celkom jednoznačne vyplýva, že súd v danom konaní vôbec po právnej stránke neposudzoval skutkový stav týkajúci sa správnosti samotného vyúčtovania nákladov na teplo a dokonca výslovne uviedol, že námietky vo vzťahu k podlahovým plochám a odpojeniu od centrálného vykurovania za danej dôkaznej situácie (týkajúcej sa absencie rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov, za ktoré nemožno považovať rozhodnutie najvyššieho orgánu občianskeho združenia, ktoré nebolo na takéto rozhodnutie oprávneným subjektom) posúdil ako právne irelevantné. To znamená, že súd v uvedenom právoplatne skončenom konaní vôbec po právnej stránke (ani v rámci riešenia prejudiciálnej otázky) neposúdil skutočnosti, od posúdeníach ktorých závisí rozhodnutie o príslušnej časti uplatneného nároku v tomto (novom) konaní. Z týchto všetkých dôvodov je podľa žalobcu rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I. o zastavení konania v časti uplatneného nároku o zaplatenie 5.057,07 eur pre prekážku právoplatne rozhodnutej veci celkom nesprávny a v rozpore s ustanovením § 230 CSP. Len pre úplnosť poukázal na to, že tento výrok rozsudku súdu prvej inštancie je aj neúplný, keďže žalobca predmetnú časť nároku uplatnil spolu s príslušenstvom (úrokom z omeškania 9 % ročne zo sumy 5.057,07 eur od 30.06.2019 do zaplatenia) a o tejto časti uplatneného nároku (jeho príslušenstve) súd prvej inštancie vo výroku I. nerozhodol, čo potom s poukazom na to, že v ostatnej časti súd žalobu zamietol, zakladá aj zmätočnosť jeho rozhodnutia, keďže z odôvodnenia výroku II. nevyplýva, že by o príslušenstve nároku, ohľadom ktorého konanie zastavil vo výroku I., rozhodoval vo výroku II. o zamietnutí žaloby. Pokiaľ ide o výrok II. rozsudku súdu prvej inštancie, ktorým súd žalobu zamietol (vo zvyšnej časti uplatneného nároku, v ktorej konanie nezastavil, čo ale z tejto výrokovej časti rozsudku nevyplýva), tak považuje rozhodnutie súdu prvej inštancie za celkom nesprávne a zároveň založené aj na takom nesprávnom procesnom postupe súdu prvej inštancie, ktorým bolo žalobcovi znemožnené, aby uplatňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva žalobcu na spravodlivý proces. Pokiaľ ide o vecnú nesprávnosť rozhodnutia o zamietnutí žaloby, táto je podľa žalobcu daná predovšetkým nesprávnymi skutkovými zisteniami a z nich vyvedeného právneho záveru o oprávnenosti odpojenia nebytového priestoru žalovaného od centrálného tepelného zdroja vykurovania v dome, a to tak z hľadiska požiadaviek vyplývajúcich z ustanovení BytZ, ako aj z hľadiska požiadaviek vyplývajúcich z ustanovení zák. č. 50/1976 Zb. (ďalej len „Stavebný zákon“). Zároveň podľa žalobcu nie je právny záver súdu prvej inštancie o tejto otázke vôbec žiadnym spôsobom riadne odôvodnený, keď za takéto odôvodnenie určite nemožno považovať poukaz na list stavebného úradu, či list ústredného orgánu verejnej správy. Z ustanovenia § 220 ods. 2 CSP vyplýva, že v odôvodnení rozsudku súd okrem iného uvedie aj to, ako vec právne posúdil. Podľa žalobcu, na naplnenie tejto požiadavky odôvodnenia súdneho rozhodnutia nemôže postačovať len odkaz na skutočnosti obsiahnuté v liste Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo dňa 03.02.2014, predložený na dôkaz žalovaným, v ktorom je zase obsiahnutý poukaz na stanovisko Ministerstva financií Slovenskej republiky ako gestora BytZ. Pritom z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie je celkom zrejmé, že záver o tom, že na odpojenie nebytového priestoru žalovaného od centrálného zdroja vykurovania v dome sa nevyžadoval súhlas ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, je založený len na konštatovaní obsahu takéhoto listu a na konštatovaní, že BytZ v znení účinnom do 31.12.2015 nevyžadoval súhlas ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov s odpojením jedného bytu alebo nebytového priestoru od zdroja centrálného vykurovania.

Žiadne iné vysvetlenie takéhoto právneho záveru sa nie je možné z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie vôbec dozvedieť a z tohto nie je možné ani zistiť, aké konkrétne ustanovenia BytZ v znení účinnom v rozhodnom čase (v čase odpojenia nebytového priestoru žalovaného od centrálného zdroja vykurovania v dome) súd prvej inštancie na posúdenie tejto otázky aplikoval a ako ich vyložil. V tomto smere teda ide o absolútnu nedostatočnosť odôvodnenia právneho záveru súdu prvej inštancie o tejto otázke, ktorá spôsobuje úplnú nepreskúmateľnosť jeho rozhodnutia. Bez ohľadu na tento podstatný nedostatok rozsudku súdu prvej inštancie, je samotný záver o tejto otázke, ku ktorému došiel súd prvej inštancie, podľa žalobcu celkom nesprávny z ďalej uvedených dôvodov (ktorými sa súd prvej inštancie vôbec nezaoberal). K otázke súladnosti postupu pri odpojení nebytového priestoru žalovaného od centrálného zdroja vykurovania v dome z hľadiska ustanovení BytZ je potrebné poukázať predovšetkým na to, že súd prvej inštancie sa pri posúdení tejto otázky vôbec nezaoberal charakterom centrálného zdroja vykurovania v dome ako spoločného zariadenia domu (v zmysle ustanovení BytZ v znení účinnom do 31.12.2015), ktoré je predmetom akcesorického podielového spoluvlastníctva všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 19 ods. 1 BytZ. Z ustanovenia § 6 ods. 2 písm. a) BytZ (aj v znení účinnom do 31.12.2015) vyplýva, že správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku. V nadväznosti na to, z ustanovenia § 14 ods. 4 BytZ v znení účinnom do 31.12.2015 vyplývalo, že vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia na schôdzi vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o zmene účelu užívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu. Z týchto skutočností vyplývajúcich z právneho predpisu, ktorý je potrebné na túto vec aplikovať, jednoznačne vyplýva, že na to, aby nebytový priestor žalovaného bol odpojený od centrálného zdroja vykurovania v dome predstavujúceho spoločné zariadenie domu, bol aj v čase realizácie takéhoto odpojenia potrebný súhlas vlastníkov ostatných bytov a nebytových priestorov v tomto dome, a to vo forme rozhodnutia prijatého týmito vlastníkami dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Preto opačné konštatovanie súdu prvej inštancie v bode 74. odôvodnenia rozsudku o tom, že BytZ v znení účinnom do 31.12.2015 nevyžadoval súhlas vlastníkov ostatných bytov a nebytových priestorov v dome s odpojením jedného bytu alebo nebytového priestoru od zdroja centrálného vykurovania, nie je vôbec správne a vzhľadom na úplnú absenciu odôvodnenia takéhoto konštatovania nie je možné z neho ani zistiť, na základe akého výkladu právneho predpisu a ktorých jeho častí (ustanovení) súd prvej inštancie k takémuto záveru o tejto otázke došiel. Nie je úlohou súdu v civilnom sporovom konaní pri tvorbe právnych záverov preberať konštatovania a v nich obsiahnutý výklad právneho predpisu iných orgánov verejnej správy (vrátane ministerstiev), ale úlohou súdu je utvoriť o spornej otázke v konkrétne posudzovanej veci na základe individuálnych okolností posudzovanej veci, ktoré vyplynú z vykonaného dokazovania, vlastný právny záver a tento aj riadne a náležite odôvodniť. Túto svoju úlohu súd prvej inštancie určite pri odôvodnení tejto časti svojho rozhodnutia (výroku II. rozsudku) vôbec nesplnil. Ďalšou skutočnosťou, na ktorú je potrebné pri riešení tejto otázky prihliadnúť a z hľadiska ktorej je potrebné posúdiť, či vlastníci jedného bytu alebo nebytového priestoru v dome môže pristúpiť k jeho odpojeniu od centrálného zdroja vykurovania v dome bez vedomia a súhlasu ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, je to, že dôsledkom takéhoto odpojenia by mohla byť aj zmena okruhu subjektov vlastníckeho vzťahu (akcesorického podielového spoluvlastníctva) k spoločnému zariadeniu domu, ktorým je centrálny zdroj vykurovania zabudovaný v dome, a to konkrétne všetkých rozvodov tepla a teplej úžitkovej vody v dome až po ich napojenie na zdroje tepla a odberu vody v jednotlivých bytoch a nebytových priestoroch v dome. S prihliadnutím na túto skutočnosť je zrejmé, že ak žalovaný pristúpil k odpojeniu jeho nebytového priestoru od takéhoto spoločného zariadenia domu bez predchádzajúceho súhlasu (rozhodnutia) ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, tak toto sa nemohlo premietnuť do určenia (iného) podielu žalovaného na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu spojeného s vlastníctvom k jeho nebytovému priestoru, a teda žalovaný aj po takomto odpojení nepochybne zostal v rovnakom podiele ako predtým aj podielovým spoluvlastníkom vykurovacej sústavy v dome ako spoločného zariadenia domu, hoci takýto stav už po odpojení nebytového priestoru žalovaného od centrálného zdroja vykurovania nezodpovedá skutočnému právnenému stavu. Preto aj z hľadiska tejto skutočnosti bolo potrebné posúdiť otázku, či mohol žalovaný oprávnené takýto postupy uskutočniť aj bez predchádzajúceho súhlasu ostatných (väčšinových) spoluvlastníkov takéhoto spoločného zariadenia domu, do ktorého takýmto odpojením jeho nebytového priestoru od tohto zariadenia, zasiahol. Ani touto skutočnosťou sa však súd prvej inštancie pri posúdení tejto otázky nezaoberal. Napokon k tejto veci považuje žalobca za

potrebné poukázať aj na tú skutočnosť, že nebytový priestor žalovaného vzhľadom na veľkosť jeho podlahovej plochy sa značnou časťou podieľa na podlahovej ploche všetkých bytov a nebytových priestorov v dome a že odpojenie takéhoto priestoru v dome od centrálného zdroja vykurovania nie je možné prirovnávať k odpojeniu len jedného vlastníka bytu (akým sa zaoberalo Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky v liste zo dňa 03.02.2014, na ktorý v odôvodnení svojho rozsudku poukázal súd prvej inštancie). Pokiaľ ide o poukaz súdu prvej inštancie na rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 4Cdo/230/2007 zo dňa 30.04.2009, tak tento je vo vzťahu k skutkovým okolnostiam ohľadom uplatneného nároku v tomto konaní, celkom nepriliehavý a tým aj neopodstatnený. Z odôvodnenia uvedeného rozhodnutia Najvyššieho súdu SR totiž vyplýva, že v tam posudzovanom prípade mala žalovaná strana súhlas s odpojením ÚK a TÚV v nebytových priestoroch, kde si po odpojení od takéhoto centrálného zdroja tepla vybudovala vlastný vykurovací systém s vlastným zdrojom tepla. Tento súhlas bol žalovanej strane udelený zo strany bytového podniku ako príspevkovej organizácie, ktorá vykonávala správu príslušného bytového domu, ktorý bol v tom čase vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava. To znamená, že v danej veci posudzovanej Najvyšším súdom SR bolo preukázané, že k odpojeniu nebytového priestoru (ktorý bol v tom čase predmetom nájmu zo strany jeho nájomcu) došlo na základe súhlasu vlastníka bytového domu, v ktorom sa tento nebytový priestor nachádzal, a teda otázka oprávnenosti takéhoto odpojenia bola skúmaná len z hľadiska jeho súladnosti so stavebnoprávnymi predpismi, kedy najvyšší súd vyslovil, že stavebné konanie a dodatočné povolenie zmeny spôsobu užívania nebytového priestoru (nie domu) nemôže mať vplyv na nároky uplatňované v konaní, keď žalovanou užívané nebytové priestory na základe súhlasu vtedajšieho vlastníka, boli odpojené od centrálného vykurovacieho systému a žalovaná mala vlastný vykurovací systém s vlastným zdrojom tepla. Poukaz súdu prvej inštancie na takéto rozhodnutie Najvyššieho súdu SR je potom nielen nepriliehavý ku skutkovému stavu v tomto konaní, ale dokonca malo byť pre súd prvej inštancie z takéhoto rozhodnutia tejto najvyššej súdnej autority zrejmé, že podmienkou nepriznania uplatňovaného nároku v uplatňovanej výške v tomto konaní, by malo byť preukázanie súhlasu vlastníka (vlastníkov) bytového domu s odpojením žalovaného od centrálného zdroja vykurovania, čo jednoznačne preukázané nebolo a naopak, bolo jednoznačne preukázané, že žalovaný takýto súhlas nemal a súd prvej inštancie aj napriek poukazu na uvedené rozhodnutie Najvyššieho súdu SR dospel k nesprávnemu právnenému záveru o tom, že žalovaný takýto súhlas nepotreboval (ktorý právny záver ani súd prvej inštancie vôbec v zmysle konkrétnych zákonných ustanovení BytZ a na základe ich výkladu riadne neodôvodnil). V nadväznosti na to zároveň žalobca poukazuje aj na tú skutočnosť, že v rámci záverečného vyjadrenia k dokazovaniu a k právnej stránke veci, predneseného za stranu žalobcu, bolo poukázané aj na právne závery vyplývajúce z konania vo veci Okresného súdu Trenčín, sp. zn. 14C/84/2011, v zmysle ktorých v prípade bytového domu, ktorý je skolaudovaný ako stavba s centrálnou dodávkou tepla a v ktorom sú byty v bytovom dome napojené na tepelnú prípojku, od ktorej je dodávané teplo z tepelného zdroja, nepostačuje zo strany konečného spotrebiteľa tepla (vlastníka bytu) odhlásenie odberu tepla a podmienky skončenia odberu tepla sú definované v zákone č. 657/2004 Z. z., pričom jediným možným spôsobom ukončenia odberu tepla je odpojenie konečného spotrebiteľa od sústavy tepelných zariadení ústredného vykurovania v bytovom dome zriadením si individuálneho vykurovania, ktoré je potrebné doložiť zmenou kolaudačného rozhodnutia bytového domu vydaného v súlade so Stavebným zákonom. S týmito právnymi závermi sa stotožnil aj Krajský súd v Trenčíne v odvolacom konaní v danej veci, vedenom pod sp. zn. 19Co/940/2015, ako aj Najvyšší súd SR v dovolacom konaní v danej veci, vedenom pod sp. zn. 1Cdo/139/2019. Napriek tomu, k poukazu žalobcu na tieto právne závery, súd prvej inštancie v odôvodnení svojho rozsudku nezaujal vôbec žiadne stanovisko a o tomto sa ani len nez zmienil. Aj z týchto právnych záverov pritom jednoznačne vyplýva, že odpojenie sa či už celkom alebo sčasti od centrálnnej vykurovacej sústavy v bytovom dome je zásahom do vykurovacieho systému, ktorý je podľa právneho predpisu (BytZ) spoločným zariadením domu, čo znamená, že je predmetom akcesorického podielového spoluvlastníctva všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, a preto akýkoľvek zásah do takéhoto spoločného zariadenia domu bez predchádzajúceho súhlasu väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, je nezákonný, a teda predstavuje neoprávnené konanie. Na preukázanie správnosti takýchto tvrdení poukazuje žalobca aj na právne závery vyplývajúce z rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici, sp. zn. 16CoCsp/25/2022 zo dňa 24.11.2022, ktoré sú pre konanie v tejto veci priliehavé aj z toho dôvodu, že v týchto sa odvolací súd vyjadril aj k otázke postupu pri rozpočítavaní množstva dodaného tepla na vykurovanie podľa § 7 ods. 4 vyhl. č. 240/2016 Z. z., teda za použitia koeficientu 1,5, z ktorých vyplýva, že vlastník bytu alebo nebytového priestoru nie je oprávnený odpojiť sa od centrálného zdroja vykurovania len na svoju žiadosť a z vlastnej iniciatívy, bez predchádzajúceho kolaudačného rozhodnutia o zmene jeho

napojenia na vlastné individuálne vykurovanie mimo spoločného vykurovacieho systému a že takýto zásah do tepelných zariadení je neoprávnený, a preto je správne v takom prípade rozpočítať dodávanie tepla podľa § 7 ods. 4 vyhl. č. 240/2016 Z. z., ktorou sa upravuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavania množstva tepla. Uvedený odvolací súd v tejto súvislosti poukázal aj na list Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie zo dňa 28.05.2018 a uviedol, že nelegálnym odpojením od centrálného vykurovacieho systému sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemôže zbaviť povinnosti platiť úhrady za poskytovanie ústredného kúrenia. S takýmto právnym záverom odvolacieho súdu sa stotožnil aj Najvyšší súd SR ako dovolací súd v konaní č. 7Cdo/80/2023. Pre úplnosť treba uviesť, že v danej veci sa riešil spor medzi vlastníkami bytu v bytovom dome, ktorý sa neoprávnene odpojili od centrálného zdroja vykurovania a bytové spoločenstvo im z toho dôvodu účtovalo rozpočítané náklady na dodávku tepla postupom podľa § 7 ods. 4 vyhl. č. 240/2016 Z. z. (predstavujúcim sankciu za neoprávnený zásah do vykurovacieho systému) a vlastníci bytu sa podanou žalobou domáhali vrátenia takto zaplatených súm titulom vydania plnenia z bezdôvodného obohatenia, kde súd z už uvedených dôvodov vec uzavrel tak, že žalovaný, ktorým bolo v danej veci bytové spoločenstvo príslušného domu, sa v súdnej veci bezdôvodne neobohatil. Zo všetkých uvedených dôvodov je potom podľa žalobcu dostatočne zrejmé, že postup žalovaného pri odpojení jeho nebytového priestoru od centrálného zdroja vykurovania v dome bol jednoznačne neoprávneným zásahom do takéhoto spoločného zariadenia domu, a teda bol vykonaný v rozpore s ustanoveniami BytZ. K otázke súladnosti postupu pri odpojení nebytového priestoru žalovaného od centrálného zdroja vykurovania v dome z hľadiska ustanovení Stavebného zákona je potrebné poukázať na znalecký posudok č. 788/2023 vypracovaný znaleckou organizáciou JHS s.r.o., v ktorom je okrem iného uvedené, že Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky vydalo dňa 30.03.2001 oznámenie k postupu stavebných úradov v konaniach o zmene v spôsobe vykurovania odpojením sa od centrálného tepelného zdroja, z obsahu ktorého vyplýva, že odpájanie bytových domov alebo jednotlivých bytov v bytovom dome a nebytových budov od centrálného zdroja vykurovania a zriaďovanie samostatných zdrojov vykurovania sa považuje za zmenu v užívaní stavby, spočívajúcu v zmene spôsobu vykurovania bytového domu alebo bytu oproti pôvodnému technickému riešeniu overenému v stavebnom konaní a povolenému užívať v kolaudačnom konaní a že s poukazom na tieto skutočnosti vlastník priestorov v bytovom dome sa nemôže svojvoľne odpojiť od centrálného zdroja vykurovania bez stavebného konania a stavebného povolenia. Žalobcovi nie je zrejmé, prečo súd prvej inštancie pri riešení otázky oprávnenosti odpojenia nebytového priestoru žalovaného od centrálného zdroja vykurovania v dome z hľadiska ustanovení BytZ prihlíadal na list Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky predložený na dôkaz stranou žalovaného a na druhej strane pri riešení tej istej otázky z hľadiska ustanovení Stavebného zákona neprihlíadal na stanovisko Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, obsiahnuté v prílohe súkromného znaleckého posudku predloženého na dôkaz stranou žalobcu. Bez ohľadu na to je zrejmé, že súd prvej inštancie ani z hľadiska ustanovení Stavebného zákona postup pri odpojení nebytového priestoru žalovaného od centrálného zdroja vykurovania v dome vôbec správne neposúdil. Z oznámenia mesta Nová Dubnica zo dňa 11.02.2014, na ktoré súd prvej inštancie v tejto súvislosti poukázal, vyplýva, že mesto ako stavebný úrad oznámilo žalovanému k ním podanému ohláseniu stavebných úprav, že nemá námietky proti uskutočneniu stavebných úprav v nebytovom priestore žalovaného, ktoré budú pozostávať z výmeny jestvujúcich okien za nové drevené tmavohnedej farby v pôvodných rozmeroch a v pôvodnom členení, ďalej z vymurovania nových priečok z ľahkého murovacieho materiálu – pórobetón hr. 180 mm, ďalej z výmeny jestvujúcich el. rozvodov za nové a napokon z výmeny jestvujúcich vstupných dverí za nové bezpečnostné š. 800 mm. Žiadnych iných stavebných úprav v nebytovom priestore žalovaného sa toto oznámenie mesta Nová Dubnica zo dňa 11.02.2014 vôbec netýka, a preto nie je žalobcovi vôbec zrejmé, aký význam z hľadiska posúdenia súladnosti postupu žalovaného pri odpojení jeho nebytového priestoru od centrálného zdroja vykurovania v dome, má mať poukaz súdu prvej inštancie na takúto listinu. Z jej obsahu jednoznačne vyplýva, že touto sa vôbec neriešilo odpojenie nebytového priestoru žalovaného od centrálného zdroja vykurovania v dome, a teda takouto listinou určite nemohla byť preukázaná súladnosť postupu žalovaného pri takomto zásahu do spoločného zariadenia domu ani s ustanoveniami Stavebného zákona. Pokiaľ ide o list Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo dňa 03.02.2014, na ktorý súd prvej inštancie poukázal v súvislosti s posúdením súladnosti postupu žalovaného pri odpojení jeho nebytového priestoru od centrálného zdroja vykurovania v dome z hľadiska ustanovení BytZ, tak z obsahu tohto listu vyplývajú aj skutočnosti týkajúce sa posúdenia súladnosti takéhoto postupu žalovaného z hľadiska ustanovení Stavebného zákona, ktorými sa však už súd prvej inštancie pri tvorbe

jeho záveru o tom, či takýto zásah do spoločného zariadenia domu vyžadoval stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie, vôbec nezaoberal, pričom aj z obsahu tohto listu dostatočne vyplýva, že takýto zásah by mal byť realizovaný na základe stavebného povolenia zmeny dokončenej stavby spočívajúcej v odpojení sa od centrálného zdroja tepla. Takýto postup súdu prvej inštancie pri hodnotení vykonaných dôkazov potom poukazuje na to, že súd z týchto použil len argumentáciu na podporu svojho rozhodnutia a celkového záveru a nehodnotil tieto dôkazy vôbec objektívne z hľadiska všetkých skutočností z nich vyplývajúcich a zároveň v kontexte ďalších skutočností, ktoré vyplynuli z ostatných vykonaných dôkazov. Podľa žalobcu, potom takýto postup súdu prvej inštancie pri tvorbe skutkových záverov nemohol vôbec viesť k úplným a správnym skutkovým zisteniam, na základe ktorých súd prvej inštancie urobil potom celkový právny záver vo vzťahu k uplatnenému žalobnému nároku. Z vykonaného dokazovania jednoznačne vyplynulo, že postup žalovaného pri odpojení jeho nebytového priestoru od centrálného zdroja vykurovania v dome nebol súladný ani s ustanoveniami Stavebného zákona, a že takýto postup podliehal stavebnému konaniu o povolenie zmeny dokončenej stavby a rozhodnutiu o povolení takejto zmeny dokončenej stavby a o jej následnej kolaudácii. Pre podporu takéhoto názoru žalobca opätovne poukazuje na rozhodnutia Okresného súdu Trenčín a naň nadväzujúce rozhodnutia Krajského súdu v Trenčíne a Najvyššieho súdu SR, ako aj na rozhodnutie Krajského súdu v Banskej Bystrici a naň nadväzujúce rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, označené už v predošlej časti tohto odvolania. Napokon žalobca k tejto otázke uvádza, že v prípade dodržania postupu pri odpojení nebytového priestoru žalovaného od centrálného zdroja vykurovania v dome z hľadiska ustanovení Stavebného zákona, by sa vlastníci ostatných bytov a nebytových priestorov v dome či už priamo alebo prostredníctvom správcu, stali účastníkmi takéhoto stavebného konania (o povolenie zmeny dokončenej stavby) a aj v rámci takéhoto administratívneho konania by potom mali právo vyjadriť svoj postoj k takémuto zásahu do stavby domu týkajúceho sa spoločného zariadenia domu, čo znamená, že ak by stavebný úrad nedisponoval predchádzajúcim rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorým by bola takáto stavebná zmena domu (nie len nebytového priestoru žalovaného) odsúhlasená (pri dodržaní postupu podľa ustanovení BytZ), tak by musel zistiť stanovisko takýchto dotknutých subjektov v rámci stavebného konania a aj s ohľadom na toto postupovať v stavebnom konaní. Nedodržaním postupu žalovaného pri odpojení jeho nebytového priestoru od centrálného zdroja vykurovania v dome tak z hľadiska ustanovení BytZ, ako aj z hľadiska ustanovení Stavebného zákona, ktorého nedodržanie jednoznačne z vykonaného dokazovania v konaní vyplynulo, malo potom za následok nevyhnutne neoprávnenosť takéhoto postupu a žalobcovi za takéhoto stavu veci vôbec nie je zrejmé, na základe čoho, teda akých skutkových zistení a ich právneho posúdenia, dospel súd prvej inštancie k opačnému záveru o tejto, pre rozhodnutie vo veci, podstatnej skutočnosti. Pokiaľ ide o nesprávny procesný postup súdu prvej inštancie, ktorým bolo žalobcovi znemožnené, aby uplatňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva žalobcu na spravodlivý proces, tento spočíva podľa žalobcu v nasledovných skutočnostiach. Súd prvej inštancie v bode 77. odôvodnenia rozsudku uviedol, že pokiaľ ide o nezhodu znaleckých posudkov v časti určenia koeficientu 0,0 oproti 0,5, tak tu sa prikláňa k záveru znaleckého posudku č. 788/2023 vypracovaného znaleckou organizáciou JHS s.r.o., avšak napriek tomu nie je možné predložené vyúčtovania nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru považovať za správne, nakoľko tieto boli vypracované za použitia koeficientu 1,5 aplikujúc ustanovenie § 7 ods. 4 vyhl. č. 240/2016 Z. z. V nadväznosti na to v bode 78. odôvodnenia rozsudku súd prvej inštancie uviedol, že predložené vyúčtovania, od ktorých žalobca odvodzuje žalobou uplatnený nárok, boli posúdené ako nesprávne a že na základe týchto vyúčtovaní nie je podľa právneho názoru súdu možné priznať žalobou uplatnený nárok. Podľa žalobcu, takýto postup súdu prvej inštancie je celkom nesprávny a zároveň taký, ktorým bolo žalobcovi celkom nedôvodne odopreté právo na súdnu ochranu zaručené aj Základnými princípmi CSP. Súd prvej inštancie v podstate uvedeným postupom urobil to, že aj keď dospel k záveru, že časť nároku uplatneného žalobcom (v rozsahu koeficientu 0,5) je opodstatnená, tak tento nárok žalobcovi nepriznal s odôvodnením, že vyúčtovania, od ktorých žalobca odvodzuje uplatnený nárok, sú nesprávne (sú vykonané v rozsahu koeficientu 1,5). Takýto postup súdu prvej inštancie je podľa žalobcu celkom neprijateľný. Je zrejmé, že žalobca uplatnil podanou žalobou peňažný nárok v určitom rozsahu, ktorý odvodzoval od vyúčtovaní, ktorými pred uplatnením nároku vyzval žalovaného na plnenie. Ak súd prvej inštancie dospel k záveru o dôvodnosti čo aj len časti uplatneného nároku, ktorý žalovaný nesplnil, tak bolo povinnosťou súdu prvej inštancie takýto nárok vo výške, na ktorú má žalobca podľa právnych záverov súdu prvej inštancie nárok, žalobcovi priznať a len v ostatnej časti (na ktorú podľa právneho záveru súdu prvej inštancie žalobca nárok nemá) mohol žalobu zamietnuť. Vyúčtovanie (faktúra) má z hľadiska hmotného práva len charakter výzvy na zaplatenie peňažného plnenia a pokiaľ k zaplateniu nedôjde a veriteľ svoj nárok uplatní proti dlžníkovi na

súde a súd dospeje k záveru, že časť nároku bola uplatnená dôvodne, tak nemôže priznanie takéhoto nároku žalobcovi (veriteľovi) odoprieť len s odôvodnením, že celková vyúčtovaná (vyfakturovaná) suma nezodpovedá nároku uplatnenému podanou žalobou. Podľa žalobcu, v tomto prípade, ak súd prvej inštancie dospel k záveru (po vykonaní znaleckého dokazovania) o tom, že žalovaný bol povinný hradiť pomernú časť nákladov na teplo určenú rozpočítaním podľa § 7 ods. 2 a 3 písm. b) vyhl. č. 240/2016 Z. z. (v znení platnom v posudzovanom čase), teda za použitia koeficientu 0,5 (podľa znaleckého posudku č. 788/2023 vypracovaného znaleckou organizáciou JHS s.r.o.), tak bolo jeho povinnosťou (ak by nebolo v jeho možnostiach urobiť príslušný prepočet podľa dokladov v spise) doplniť predbežné právne posúdenie veci v tejto otázke a žalobcovi poskytnúť primeranú lehotu na úpravu žalovanej sumy v súlade s takýmto doplneným predbežným právnym posúdením veci. Tým, že súd prvej inštancie sám prepočet žalovanej sumy neurobil a zároveň ani žalobcovi neumožnil, aby tak urobil (v súlade s doplneným predbežným právnym posúdením veci, ktoré nebolo súdom prvej inštancie pred vyhlásením rozsudku uskutočnené), došlo k takému nesprávnemu procesnému postupu súdu prvej inštancie, ktorým bolo žalobcovi znemožnené, aby uplatňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva žalobcu na spravodlivý proces. Nesprávnosť takéhoto procesného postupu súdu prvej inštancie je potrebné hodnotiť aj s ohľadom na to, že žalobcom uplatnený nárok na peňažné plnenie je nárokom podliehajúcim premlčaniu. Preto aj z tohto dôvodu je napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, ako aj jemu predchádzajúci postup súdu prvej inštancie v konaní celkom nesprávny. Na základe všetkých vyššie uvedených skutočností považuje napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie za celkom nesprávny a zároveň nezákonný. Vzhľadom na to, že podľa žalobcu pri správnom právnom posúdení uplatneného nároku vytvárajú výsledky doposiaľ vykonaného dokazovania dostatočný a úplný podklad na rozhodnutie vo veci, žalobca prioritne navrhoval, aby odvolací súd po preskúmaní veci napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobe bude v celom rozsahu vyhovieť a žalobcovi bude priznané právo na náhradu trov prvoinštančného konania, ako aj odvolacieho konania proti žalovanému v rozsahu 100 % a len pre prípad, že by sa odvolací súd s takýmto názorom žalobcu nestotožnil, tak z dôvodu uvedeného nesprávneho procesného postupu súdu prvej inštancie v konaní (ktorý by v prípade zmeny rozhodnutia v súlade s prioritným odvolacím návrhom žalobcu bol zhojený) navrhoval, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil tomuto súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

8. Žalovaný v písomnom vyjadrení k odvolaniu uviedol, že k námietke žalobcu ohľadom I. výroku rozsudku súdu prvej inštancie, ktorým súd konanie o zaplatenie sumy 5.057,07 eur zastavil, nakoľko sa súd stotožnil s námietkou žalovaného o existencii prekážky „res iudicata“, uviedol, že súd podľa návrhu a názoru žalovaného správne vyhodnotil jeho námietku o existencii prekážky právoplatne rozhodnutej veci, nakoľko v tomto konaní sa žalobca domáhal zaplatenia sumy 5.057,07 eur s prísl., a to titulom vyúčtovania nedoplatkov žalovaného za rok 2018. V právoplatne skončenom konaní, vedenom na Okresnom súde Trenčín, sp. zn. 36Cb/249/2017 sa už prejednával totožný peňažný nárok - zaplatenie sumy 5.057,07 eur s prísl., a to rovnako titulom vyúčtovania nedoplatkov žalovaného za rok 2018. Nepochybne preto možno konštatovať, že o totožnom nároku, akého sa žalobca domáhal v tomto konaní, bolo už právoplatne rozhodnuté. Nemožno teda súhlasiť s argumentáciou žalobcu, ktorý tvrdí, že v konaní vedenom na Okresnom súde Trenčín, sp. zn. 36Cb/249/2017 sa súd vôbec nezaoberal správnosťou vykonaných vyúčtovaní, vrátane vyúčtovania za rok 2018 a žalobu zamietol jedine z dôvodu, že vyúčtovanie nedoplatkov žalovaného za roky 2014 – 2018 neboli vykonané na základe rozhodnutí vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ale na základe rozhodnutí najvyššieho orgánu občianskeho združenia PS 30, ktoré nebolo na takéto rozhodnutie oprávneným subjektom v zmysle príslušných ustanovení BytZ. V zmysle ustálenej judikatúry je právne irelevantné pri posudzovaní prekážky právoplatne rozhodnutej veci, ako súd po právnej stránke posúdil skutkový dej, ktorý bol predmetom pôvodného konania. Poukázal na právnu vetu: Prekážka rozsúdenej veci (res iudicata) nastáva vtedy, ak sa má v novom konaní prejednať tá istá vec. O tú istú vec ide vtedy, keď v novom konaní ide o ten istý nárok alebo stav, o ktorom už bolo právoplatne rozhodnuté, a ak sa týka rovnakého predmetu konania a tých istých osôb. Pritom nie je významné, či rovnaké osoby majú v novom konaní rovnaké alebo rozdielne procesné postavenie (či ten, kto bol v skoršom konaní žalobcom, je žalobcom aj v novom konaní alebo má postavenie žalovaného a naopak). Ten istý predmet konania je daný, ak ten istý nárok alebo stav vymedzený žalobným petitom vyplýva z rovnakých skutkových tvrdení, z ktorých bol uplatnený (t. j. vyplýva z rovnakého skutku). Konanie sa týka tých istých osôb v prípade, ak v novom konaní vystupujú právni nástupcovia pôvodných účastníkov (či už z dôvodu univerzálnej alebo singularnej sukcesie). Pre posúdenie, či je daná prekážka veci právoplatne rozhodnutej, nie je významné, ako súd po právnej stránke posúdil skutkový dej, ktorý bol predmetom

pôvodného konania. Prekážka veci právoplatne rozhodnutej je daná aj vtedy, pokiaľ určitý skutkový dej (skutok) bol po právnej stránke v pôvodnom konaní posúdený nesprávne alebo neúplne, resp. inak. Preto, aby mohla byť konštatovaná prekážka res iudicata ako neodstrániteľnej prekážky v konaní, je právne významné iba to, že sa má v novom konaní prejednať tá istá vec medzi totožnými subjektmi, čo je v danom prípade splnené. Tvrdenie žalobcu, že rozhodnutie o zamietnutí žaloby v konaní vedenom na Okresnom súde Trenčín, sp. zn. 36Cb/249/2017, kedy súd v danom konaní vôbec po právnej stránke neposudzoval skutkový stav týkajúci sa vyúčtovania nákladov za teplo, je právne bezvýznamné. Rovnako tak nemá žiadnu právnu relevanciu ani tvrdenie, že súd v právoplatne skončenom konaní vôbec po právnej stránke neposúdil skutočnosti, od posúdenia ktorých závisí rozhodnutie o príslušnej časti uplatneného nároku v tomto (novom) konaní. K námietke žalobcu ohľadom II. výroku rozsudku súdu prvej inštancie, ktorým súd žalobu zamietol, čo žalobca považuje za vecne nesprávne a toto je podľa jeho názoru dané predovšetkým nesprávnymi skutkovými zisteniami a z nich vyvedeného právneho záveru o oprávnenosti odpojenia nebytového priestoru od centrálného zdroja tepla vykurovania v dome, považuje za nutné uviesť, že v rámci fázy dokazovania v súdnom procese žalovaný predložil právne významný listinný dôkaz - Stanovisko Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja zo dňa 03.02.2014, ktoré sa otázkou „odpájania“ individuálnych vlastníkov bytov a rovnako aj nebytových jednotiek v období, kedy bolo toto realizované v priestoroch žalovaného – z tohto na str. 2 dokumentu jednoznačne vyplýva, cituje: „nie je dôvod, aby ostatní vlastníci ostatných bytov a nebytových priestorov v dome rozhodovali o jeho odpojení sa od centrálného zdroja vykurovania, ak o odpojenie žiada individuálne len jeden vlastník bytu, nakoľko si chce zriadiť vlastné vykurovanie z hľadiska úpravy zák. č. 182/1993 Z. z.“ jednoznačný záver je doplnený dvoma dôležitými skutočnosťami: vlastník odpojením sa od centrálného tepelného zdroja vykurovania nemení spoluvlastnícke vzťahy, neprestáva byť spoluvlastníkom teplonosnej prípojky na dome (musí aj do budúcnosti znášať náklady na jej údržbu vo veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu), ak by odpájajúci sa menil vzhľad domu, (napr. výstavbou komína) v intenciách § 11 ods. 4 zák. č. 182/1993 Z. z. potrebuje súhlas ostatných vlastníkov v dome. Z dôvodu, že žalovaný zvolil metódu individuálneho vykurovania – použitie interného vykurovacieho telesa a následne inštalácie tepelného čerpadla, nikdy nezasiahol do vonkajšieho plášťa domu a uvedená povinnosť sa ho bezo sporu netýka. Argumentácia žalobcu, že podľa neho na naplnenie požiadavky na odôvodnenie súdneho rozhodnutia nemôže postačovať len odkaz na skutočnosti obsiahnuté v liste Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja zo dňa 03.02.2014, je táto absolútne nedostatočná. Právo na relevantné odôvodnenie súdneho rozhodnutia, nie je v zmysle zákona a judikatúry bezhraničné a súčasne nie je povinnosťou súdu vykonať odôvodnenie rozhodnutia podľa subjektívneho očakávania strany sporu. V zmysle ustálenej judikatúry je povinnosťou súdu v rámci odôvodnenia svojho rozhodnutia poskytnúť odpovede na relevantné otázky týkajúce sa sporu, t. j. nie na každú otázku. Tvrdenie žalobcu o absolútnej nedostatočnosti odôvodnenia rozhodnutia je len strohým tvrdením, ktoré však nemá právnu opodstatnenosť, a preto ani nezakladá odvolací dôvod aplikovaný žalobcom. Žalobca zároveň opakovane ignoruje námietku žalovaného produkovanú v súvislosti s potrebou aplikácie právnej úpravy a spôsobu aplikácie v danej dobe platných predpisov, ktoré danú problematiku upravovali. K námietke žalobcu týkajúcej sa súladnosti postupu pri odpojení nebytového priestoru žalovaného od centrálného zdroja vykurovania v dome z hľadiska ustanovení BytZ, kedy sa súd podľa názoru žalobcu nezaoberal charakterom centrálného zdroja vykurovania v dome ako spoločného zariadenia domu, ktoré je predmetom akcesorického podielového spoluvlastníctva všetkých bytov a nebytových priestorov domu, uviedol, že priamo v Stanovisku Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja zo dňa 03.02.2014 je konštatovaný záver, že vlastník odpojením sa od centrálného tepelného zdroja vykurovania nemení spoluvlastnícke vzťahy, neprestáva byť spoluvlastníkom teplonosnej prípojky na dome (musí aj do budúcnosti znášať náklady na jej údržbu vo veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu). V nadväznosti na túto skutočnosť, je potom nesprávne a chybné tvrdeniu žalobcu o tom, že z ust. § 14 ods. 4 BytZ v znení účinnom do 31.12.2015 tiež vyplývalo, že vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome prijímajú rozhodnutia na schôdzi vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ak hlasujú o zmene účelu užívania spoločných častí a zariadení domu. Tomuto tvrdeniu žalobcu nemožno prisvedčiť a toto nemožno akceptovať jednak z dôvodu, že odpojenie sa od centrálného tepelného zdroja vykurovania jedným individuálnym vlastníkom, nemožno subsumovať pod rozhodovanie o zmene účelu užívania spoločných častí a zariadení domu. Jediné, na čo malo dopad individuálne odpojenie sa žalovaného bola reálna spotreba tepla, ktorá sa logicky musela znížiť pre celý bytový dom v dôsledku jeho využitia individuálneho zdroja. To však žiadnym spôsobom negatívne neovplyvnilo ostatných vlastníkov, keďže dodávateľ tepla účtuje reálne dodané teplo a na ostatných poplatkoch sa

podieľa aj žalovaný prostredníctvom poukazovaných poplatkov do fondu. Ak mal žalobca za to, že zo strany žalovaného došlo k odpojeniu od centrálného zdroja tepla v rozpore s vtedy platnými právnymi predpismi, mal v konkrétnom čase využiť právne prostriedky na preukázanie svojich tvrdení a na ochranu svojich domnelých práv. Skutočnosť, že tak neučinil, nemôže byť na ľarchu nikomu inému, než samotnému žalobcovi! V danej súvislosti ešte uvádza a dopĺňa, že právna argumentácia a závery žalobcu, na ktoré poukazuje a o ktoré sa opiera, rieši inú situáciu – a to síce zmenu spôsobu vykurovania celého bytového domu, kedy o tomto musia a museli hlasovať 2/3 väčšina hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, pretože práve takýmto potencionálnym rozhodnutím hlasujú o zmene účelu užívania spoločných častí a zariadení domu (teplonosná prípojka na dome). Uvedená požiadavka sa bežne a nevyhnutne aplikuje v takých prípadoch, keď si napr. bytové domy budovali vlastné domové kotolne atď. ... K tvrdeniu žalobcu, že dôsledkom odpojenia od centrálného zdroja vykurovania žalovaného by mohla byť aj zmena okruhu subjektov vlastníckeho vzťahu (akcesorického podielového spoluvlastníctva) k spoločnému zariadeniu domu, ktorým je centrálny zdroj vykurovania zabudovaný v dome a tvrdenie, že ak žalovaný pristúpil k odpojeniu jeho nebytového priestoru od takého spoločného zariadenia domu bez predchádzajúceho súhlasu ostatných vlastníkov, tak toto sa nemohlo premietnuť do určenia (iného) podielu žalovaného na spoločných častiach a zariadeniach domu a súčasne tvrdenie žalobcu, že aj po odpojení žalovaný zostal v rovnakom podiele ako predtým podielovým spoluvlastníkom vykurovacej sústavy v dome, hoci takýto stav po odpojení nebytového priestoru nezodpovedá skutočnému právnemu stavu, je potrebné uviesť, že tieto závery žalobcu sú evidentne nesprávne, nakoľko žalovaný aj po odpojení reálne zostal podielovým spoluvlastníkom spoločných častí a zariadení domu (prípojka) k centrálnemu zdroju tepla v rovnakom rozsahu ako pred odpojením a podľa toho uhrádza aj všetky poplatky do fondu opráv! Túto zásadnú skutočnosť žalobca zámerne ignoruje a tendenčne neuvádza. Pokiaľ žalobca poukazuje na to, že nebytový priestor žalovaného vzhľadom na veľkosť jeho podlahovej plochy sa značnou časťou podieľa na podlahovej ploche všetkých bytov a nebytových priestorov v dome, k tomu je nutné zdôrazniť, že napriek výmere podlahovej plochy nebytového priestoru žalovaného, tento v rámci rozhodovania schôdze vlastníkov má v zmysle BytZ vždy len 1 hlas (a to aj napriek tomu, že v najvyššej miere prispieva do fondu opráv (práve vďaka najvyššej výmere). Práve toto by bolo možné považovať za značne diskriminačné voči žalovanému, ktorý vzhľadom na výmeru svojho nebytového priestoru prispieva finančne najväčšou sumou do fondu prevádzky a údržby bytového domu, no jeho reálne použitie nemá v moci žiadnym spôsobom ovplyvniť, keďže disponuje len 1 hlasom. Čo sa týka argumentácie žalobcu, že súd neprihliadol na právne závery, na ktoré poukázal v rámci svojho záverečného vyjadrenia a na ďalšie súdne rozhodnutia, prostredníctvom ktorých žalobca poukazuje na to, že odpojenie sa či už celkom alebo sčasti od centrálnnej vykurovacej sústavy v bytovom dome, je zásahom do vykurovacieho systému, ktorý je podľa BytZ spoločným zariadením domu, čo znamená, že je predmetom akcesorického podielového spoluvlastníctva, a preto akýkoľvek zásah do takéhoto spoločného zariadenia domu bez predchádzajúceho súhlasu väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, je nezákonné, tak k tomu uvádza, že odpojenie sa od centrálnnej vykurovacej sústavy v bytovom dome je nevyhnutné posudzovať podľa platných a účinných právnych predpisov v čase, kedy dochádza k odpojeniu. V čase odpojenia žalovaného jeho postup zodpovedal príslušnej zákonnej úprave, čo doložil žalovaný práve aj už spomínaným písomným usmernením ministerstva, ktoré malo dotknutý zákon v gescii. Proces odpojenia je právne regulovaný formou samostatného správneho konania. Z tohto dôvodu opätovne akcentuje fakt, že ak by aj k odpojeniu zo strany žalovaného došlo nezákonne (čo však popierame), tento samotný fakt, nemá vplyv na finančný nárok žalobcu! Žalobca opätovne opomína fakt, že samotný zákon a jeho aktuálna podoba, ako aj jeho podoba v čase odpojenia nikdy neobsahovala úpravu postupu, ktorý sám zvolil. Žalobca sa sám rozhodol postupovať tak, že z dôvodu, že on sám autonómne bez akejkoľvek opory v rozhodnutí príslušného úradu ustálil, že žalobca sa odpojil „nezákonne“ a pristúpil k tomu, že začal účtovať žalovanému „ako sankciu“ spotrebu tepla ako 1,5 násobok plochy nebytového priestoru. Absolútne rezignoval na fakt a jeho vedomosť o tom, že žalovanému teplo reálne nedodáva a on ho teda nemôže ani spotrebovať. Opakovane aj v predchádzajúcom súdnom konaní opakoval, že predkladané vyúčtovania sú aplikáciou „sankcie“ za odpojenie, ktoré on sám považuje za „nezákonné“ aj napriek tomu, že zákon daný výraz, ani definíciu vykurovaní bytových a nebytových priestorov. K súdnym rozhodnutiam z rokov 2022 a 2023, na ktoré žalobca poukazuje v ďalšej časti jeho odvolania, uviedol, že tieto sú právne neaplikovateľné, vzhľadom na pomerne rozsiahlu a významnú zmenu legislatívy, ktorá sa v danej právnej oblasti vykonala za posledné roky. Je nevyhnutné aplikovať zákony a predpisy platné v čase, kedy boli úkony vykonávané. V ďalšej časti svojho odvolania sa žalobca venuje súladnosti postupu pri odpojení nebytového priestoru žalovaného

od centrálného zdroja vykurovania v dome z hľadiska ustanovení Stavebného zákona. Súčasne poukazuje na znalecký posudok č. 778/2023 vypracovaný znaleckou organizáciou JHS s.r.o., v ktorom je okrem iného uvedené, že Ministerstvo životného prostredia SR vydalo dňa 30.03.2001 oznámenie k postupu stavebných úradov v konaniach o zmene v spôsobe vykurovania, z obsahu ktorej vyplýva, že odpojenie bytových domov alebo jednotlivých bytov a nebytových priestorov v bytovom dome od centrálného zdroja vykurovania a zriadenie samostatných zdrojov vykurovania sa považuje za zmenu v užívaní stavby...následne k tomu žalobca uvádza, že v prípade dodržania postupu pri odpojení nebytového priestoru, by sa vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome priamo alebo prostredníctvom správcu stali účastníkmi stavebného konania a v rámci takéhoto administratívneho konania by potom mali právo vyjadriť svoj postoj k takémuto zásahu do stavby domu. K týmto tvrdeniam opakuje, že predmetné tvrdenia sú pre posúdenie peňažného nároku žalobcu právne irelevantné. Námietskami tohto druhu žalobca v žiadnom prípade nepreukazuje danosť a oprávnenosť plnenia, ktorého sa v spore domáha. Posudzovanie oprávnenosti, resp. neoprávnenosti odpojenia žalovaného od centrálného zdroja tepla nebolo a ani nemohlo byť vzhľadom na charakter tohto konania (v konaní o zaplatenie) v žiadnom prípade meritom tohto konania. Je presvedčený, že preskúmanie tejto otázky patrí za zákonom splnených podmienok (lehôt, legitímácie strán atď.) do kompetencie správneho súdnictva. Ak žalobca namieta, že žalovaný v rámci „odpojenia“ jeho priestorov vykonal nedostatočný úkon, keď postupoval tak, že vybudovanie individuálneho vykurovacieho systému ohlásil, mal zákonnú možnosť postupovať v zmysle príslušných zákonných ustanovení a správnu žalobou sa domáhať nápravy. Len pre doplnenie tvrdení – uvedené je síce bez právnej relevancie pre tento spor, ale v bytovom dome je niekoľko odpojených priestorov (cca 12), pričom niekoľko z nich sa opätovne pripájali k centrálnym rozvodom tepla v dome. Ani pri jednom z nich nikdy v minulosti, ani v súčasnosti vlastníci nehlasovali o odpojení, alebo opätovnom pripojení. Žalobca to požaduje výlučne od žalovaného. V závere odvolania žalobca namieta nesprávny procesný postup súdu. Žalobca tvrdí s poukazom na bod 77. rozsudku prvej inštancie, že súd v podstate urobil to, že aj keď dospel k záveru, že časť uplatneného nároku žalobcom (v rozsahu koeficienta 0,5) je opodstatnená, tak tento nárok žalobcovi nepriznal s odôvodnením, že vyúčtovania, od ktorých žalobca odvodzuje uplatnený nárok, sú nesprávne (sú vykonané v rozsahu koeficientu 1,5). Podľa názoru žalobcu bolo teda povinnosťou súdu takýto nárok vo výške, na ktorú má žalobca podľa právnych záverov súdu prvej inštancie priznať a v ostatnej časti, mohol žalobu zamietnuť. K tomu uviedol, že žalobcov právny názor považuje žalovaný za mylný a jeho postoj na danú záležitosť za nesprávny. Preto, aby súd mohol procesne postupovať spôsobom, ktorý načrtol žalobca, by súd musel mať vykonanú opravu jednotlivých vyúčtovaní, z ktorých žalobca vyvodzoval svoj nárok. Bolo procesnou možnosťou alebo povinnosťou žalobcu, aby reálnu výšku svojho nároku v konaní preukázal s ohľadom už aj na vykonané znalecké dokazovanie. Fakt, že sám žalobca v konaní nenavrhol dôkaz, ktorým by preukázal výšku finančného nároku, je výlučne jeho pochybením a za to musí niesť procesnú zodpovednosť v podobe neúspechu v spore. Žalobca rovnako ignoruje základný fakt a skutočnosť – žalovaný platí a platil časť jemu predložených vyúčtovaní v rozsahu, ktoré uznal. Namietaná nesprávnosť postupu súdu sa týka časti vyčíslených vyúčtovaní, ktoré žalovaný uhrádzal. Z vykonaného dokazovania naopak vyplýva, že aj v danej časti boli vyúčtovania neoprávnene navýšené zo strany žalobcu použitím nesprávneho koeficientu. Žalovaný na preukázanie svojich tvrdení doložil znalecký posudok s prepočtom vyúčtovania, ktorý znalec uznal za správny. Ak znalec, ktorého oslovil žalobca vypracoval znalecký posudok, v ktorom dospel ohľadom určenia koeficientu k inému záveru, nič mu nebránilo v tom, aby „opravil“ prepočet tak, ako to vykonala p. znalkyňa Ing. Trubačová. Daným spôsobom by bolo možné teoreticky aby sa stal určitým a zrejším. Okrem iného tento „nedostatok“ namietal žalovaný opakovane počas súdneho konania (aj písomne). Žalovaný opakovane tvrdil, že žalobca nezaadal znalcovi znaleckú úlohu tak, aby bolo možné posudky konfrontovať. Žalovaný by postup súdu, aký očakával žalobca, považoval za postup, ktorý porušuje zásadu rovnakého zaobchádzania súdu s procesnými stranami. Požadovaný postup súdu by totižto nahrádzal procesnú aktivitu jednej z procesných strán, čo považuje žalovaný za neprípustné. Rovnako je potrebné uviesť, že „prepočet“ nemohol vykonať samotný súd, keďže sa jedná o zadanie, ktoré náleží odborne spôsobilej osobe. Ďalším z argumentov, ktoré svedčia o správnosti záveru súdu je fakt, či by samotný prepočet mal vôbec reálny vplyv na vyúčtovanie pre žalovaného s dopadom na vznik nedoplatku a záveru súdu, ktorým by ho zaviazal k čo i len čiastočnému plneniu. Je potrebné si uvedomiť a upriamiť pozornosť na fakt, že daný koeficient sa viaže na základnú zložku tepla § 7 ods. 3. vyhl. č. 240/2016 Z. z. Pri tejto sa rieši prepočet u vlastníkov, kde sa uznáva fakt, že títo sú odpojení (tí so samostatným vykurovaním) tzv. „prestupové teplo“. Túto časť vyúčtovania žalovaný dobrovoľne plnil a riadne platil. Žalovaný rezignoval na platby tzv. spotrebnej zložky tepla, ktorú mu žalobca účtoval podľa

§ 7 ods. 4. vyhl. č. 240/2016 Z. z. To z dôvodu, že teplo reálne neodoberal a rovnako nie je konečným spotrebiteľom tepla v zmysle zákona, s čím sa súd vysporiadal. Podľa názoru žalovaného by ani samotný prepočet znalcom v konečnom dôsledku nemal vplyv na výsledok predmetného sporu a výrok súdu by bol totožný. Tvrdenie žalobcu, že „Vyúčtovanie (faktúra) má z hľadiska hmotného práva charakter výzvy na zaplatenie peňažného plnenia a pokiaľ k zaplateniu nedôjde a veriteľ svoj nárok uplatní proti dlžníkovi na súde a súd dospeje k záveru, že časť nároku bola uplatnená dôvodne, nemôže priznanie takéhoto nároku žalobcovi (veriteľovi) odoprieť len s odôvodnením, že celková vyúčtovaná suma (vyfaktúrovaná) nezodpovedá nároku uplatnenému podanou žalobou.“ Uvádza, že daný záver je použiteľný v súdnom konaní len za predpokladu, že súd má v rámci konania v istej konkrétnej výške preukázanú oprávnenosť uplatneného nároku na súde. To je zásadný rozdiel v porovnaní so stavom, aký bol v danom súdnom prípade. V tomto konaní súdu z nijakého konkrétneho dôkazu nevyplýva (vzhľadom na absenciu dôkazov zo strany žalobcu) ním tvrdená (stále neidentifikovaná) oprávnená výška nároku žalobcu. Žalobca pravdepodobne zámerne ignoroval fakt, že časť ním predkladaných vyúčtovaní žalovaný uhrádzal. Pokiaľ sa žalobca toto svoje vlastné pochybenie (procesnú pasivitu) snaží presunúť na súd, a to tým, že tvrdí, že bolo povinnosťou súdu doplniť predbežné právne posúdenie veci v tejto otázke a žalobcovi poskytnúť primeranú lehotu na úpravu žalovanej sumy, je takýto žalobcom navrhovaný postup, absolútne mimo rámec pravidiel stanovených CSP. Po vykonanom znaleckom dokazovaní nebolo potrebné dopĺňať predbežné právne posúdenie, pretože na tom sa v dôsledku záverov znaleckého posudku nič nezmenilo. V súdnej veci za žiadnych okolností nebolo povinnosťou súdu vykonať prepočet žalovanej sumy tak, ako je vyššie uvedené (v bode 9.). Takýto postup by bol jednoznačne v rozpore s princípom rovnosti strán a práve tým by sa súd dopustil závažného procesného pochybenia. To je neprípustné v rámci kontradiktórnosti civilného procesu. Nie je pravdivé tvrdenie žalobcu, že súd neumožnil, aby prepočet vykonal žalobca. Žalobca v konaní takýto návrh ani len nepredniesol, preto nemožno konštatovať, že súd mu znemožnil vykonanie takéhoto úkonu. Práve naopak je potrebné poukázať na to, že žalobca rezignoval na vypracovanie „opravného“ vyúčtovania aj napriek výzvam zo strany žalovaného. Opakovane poukazuje na ním zvolený postup, keď zistil, že vyúčtovanie nie je správne. Požiadal znalca o správny výpočet. Rovnako mohol a mal postupovať aj žalobca. Napriek jednoznačnej dikcii zákona, ktorý síce „nepozná“ možnosť, kedy by priestorom síce prechádzali rozvody, ale boli odizolované, má za to, že je práve zodpovednosťou a úlohou odborne spôsobilých osôb, aby zákon aplikovali správnym spôsobom. Z uvedeného dôvodu má žalovaný za to, že znalkyňa neprekročila svoje kompetencie a aplikovala svoje zistenia nad rámec zákona. Naopak, má za to, že svoje zistenia reálneho stavu, ktoré riadne odôvodnila aplikovala na ustanovenie zákona, ktoré zodpovedá najviac reálne zistenému stavu. Žalovaný vykonal v danej súvislosti dotaz na znalkyňu E. F. G., ktorá uviedla prostredníctvom zaslanej e-mailovej správy nasledovné: „- k bodu 77 Rozsudku 22Cb/109/2022 V ZP 1/2023 som postupovala pri posudzovaní správnosti vyúčtovania podľa §7 ods.3 bod a) 0,0 pri bytoch a nebytových priestoroch v nadstavbách a vstavbách do podkrovia, pri bytoch a nebytových priestoroch alebo ich častiach, ktoré sa nachádzajú na prízemí alebo najvyššom podlaží alebo nad priestormi, ktoré nie sú vykurované, alebo v tých bytoch a nebytových priestoroch s individuálnym vykurovaním, cez ktoré neprechádzajú spoločné rozvody vykurovacej sústavy centrálného zásobovania teplom. Z povahy veci je mimo rozumnú pochybnosť, že rozvody vykurovacej sústavy z CZT boli zaizolované, a preto som ako znalec pri posúdení postupovala pri posúdení správnosti vyúčtovania s aplikáciou koeficientu 0,0 tak akoby cez nebytový priestor spoločnosti EXIMO s.r.o. neprechádzali žiadne rozvody vykurovacej sústavy na základe znaleckej obhliadky zo dňa 08.12.2023, ako aj vykonanej termovízie a fotodokumentácie.“ V nadväznosti na vyššie uvedené žiadal, aby odvolací súd rozsudok okresného súdu potvrdil a priznal mu náhradu trov odvolacieho konania.

9. Následne po podaní odvolania žalobca doručil súdu návrh na zmenu subjektu konania na strane žalobcu. V návrhu uviedol, že nastala na strane žalobcu v priebehu konania právna skutočnosť, s ktorou sa spája prevod alebo prechod práv alebo povinností, o ktorých sa koná, keď žalobca ERES property, s.r.o. na základe zmluvy o predaji časti podniku uzavretej dňa 26.11.2024 previedol tú časť podniku, ktorej súčasťou je aj súhrn práv a povinností správcu zo správcovskej zmluvy uzavretej s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na J. A. K. L. XX B. C. D., na spoločnosť ERES property - TN kraj, s.r.o., Trenčín, Krátka č. 7648, IČO: 55689426. Po uzavretí takejto zmluvy o predaji časti podniku došlo následne dňa 23.12.2024 k uzavretiu zmluvy o výkone správy medzi vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v uvedenom bytovom dome prostredníctvom nimi poverenej osoby v zmysle písomného hlasovania, ktoré sa uskutočnilo v dňoch 01.11. - 05.11.2024. Tým došlo k prechodu práv a povinností z pôvodného správcu uvedeného bytového domu ERES property, s.r.o. na nového správcu

ERES property - TN kraj, s.r.o. zo správcovskej zmluvy, na základe ktorej pôvodný žalobca uplatnil nárok, ktorý je predmetom konania v tejto veci, pričom zároveň vlastníci bytov a nebytových priestorov v rámci vyššie uvedeného písomného hlasovania vyslovili súhlas aj s pokračovaním v tomto súdnom konaní. Na základe uvedeného preto navrhoval, aby súd v súlade s ustanoveniami § 80 ods. 1 a 2 CSP pripustil zmenu subjektu konania na strane žalobcu tak, aby doterajší žalobca ERES property, s.r.o. z konania vystúpil a na jeho miesto ako nový žalobca vstúpil ERES property - TN kraj, s.r.o., Trenčín, Krátka č. 7648, IČO: 55 689 426.

10. Podľa § 80 ods. 1 CSP, ak po začatí konania nastala právna skutočnosť, s ktorou sa spája prevod alebo prechod práv alebo povinností, o ktorých sa koná, môže žalobca navrhnúť, aby do konania na jeho miesto alebo na miesto žalovaného vstúpil ten, na koho boli tieto práva alebo povinnosti prevedené alebo na koho prešli.

11. Podľa § 80 ods. 2 CSP súd vyhovie návrhu podľa odseku 1, ak sa preukáže, že po začatí konania došlo k prevodu alebo prechodu práva alebo povinnosti, a ak s tým súhlasí ten, kto má vstúpiť na miesto žalobcu. Právne účinky spojené s podaním žaloby zostávajú zachované.

12. Podľa § 80 ods. 3 CSP ten, kto vstupuje do konania, prijíma stav konania ku dňu jeho vstupu.

13. Vzhľadom na návrh žalobcu, aby do konania na jeho miesto vstúpila spoločnosť ERES property - TN kraj, s.r.o. a po preskúmaní zmluvy o predaji časti podniku uzavretej dňa 26.11.2024 a zmluvy o výkone správy medzi vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v uvedenom bytovom dome uzavretej prostredníctvom nimi poverenej osoby v zmysle písomného hlasovania, ktoré sa uskutočnilo v dňoch 01.11. - 05.11.2024, dospel odvolací súd k záveru, že došlo k prechodu práv a povinností z pôvodného správcu uvedeného bytového domu ERES property, s.r.o. na nového správcu ERES property - TN kraj, s.r.o. zo správcovskej zmluvy, na základe ktorej pôvodný žalobca uplatnil nárok, ktorý je predmetom konania v tejto veci, pričom zároveň uvedená spoločnosť so vstupom do konania súhlasila, a teda boli splnené podmienky pre zmenu strany sporu v zmysle ust. § 80 CSP, odvolací súd preto v zmysle citovaných ustanovení pripustil zmenu na strane žalobcu.

14. Čo sa týka námietky žalovaného k postúpeniu predmetnej veci z Krajského súdu v Banskej Bystrici na Krajský súd v Trenčíne, nakoľko má za to, že toto nie je správne, a to s poukazom § 22 písm. f) a h) a § 23 písm. f) a h) CSP, z ktorých je zrejmé, že na konanie o odvolaní žalobcu (v obchodnoprávnom spore rozhodoval v 1. inštancii Okresný súd Trenčín) v danom prípade je funkčne príslušný Krajský súd v Banskej Bystrici, a nie Krajský súd v Trenčíne, odvolací súd uvádza, že túto nepovažoval za opodstatnenú nakoľko podľa rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (pozri rozhodnutia, sp. zn. 5Obdo/21/2022 z 27.09.2023, sp. zn. 5Ndob/15/2024 z 26.06.2024, sp. zn. 5Ndob/43/2024 z 27.11.2024), ak sa žalobca v spore v rámci výkonu činnosti správcu bytového domu domáha proti žalovanému, ktorý má status podnikateľa, zaplataenia neuhradených platieb za vyúčtované nedoplatky na nákladoch spojených s užívaním nebytového priestoru, sa žalobca v spore vyznačuje statusom podnikateľa, avšak je podstatné, že v konaní vystupuje ako zákonný zástupca spoločenstva vlastníka bytov a nebytových priestorov, ktorý nie je podnikateľom, pričom ide o subjekt s osobitným právnym postavením vyplývajúcim zo zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Aj keď je žalobca podnikateľským subjektom, podstatné je, že jeho postavenie v spore vyplýva zo zastupovania spoločenstva vlastníkov bytov ex lege, nakoľko správca vykonáva v zmysle § 9 ods. 7 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov správu bytového domu v mene a na účet vlastníkov bytov. Tiež v zmysle § 9 ods. 8, písm. b) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, správca zastupuje spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v konaní pred súdom v sporoch o nároku na úhradu dlhu alebo plnenia inej povinnosti vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v dome, ako je tomu aj v tomto posudzovanom prípade. Správca bytového domu teda aj v predmetnom prípade koná v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu. Z uvedeného teda vyplýva, že predmetom tohto sporu nie je obchodnoprávny spor, preto nie je možné vyvodzovať funkčnú príslušnosť z § 22 CSP, ktorý upravuje kauzálnu príslušnosť v obchodnoprávných sporoch, v ktorom prípade o odvolaní proti rozhodnutiu Okresného súdu Trenčín v obchodnoprávnom spore rozhoduje Krajský súd v Banskej Bystrici. Nakoľko v predmetnej veci nejde o obchodnoprávny spor, funkčne príslušným odvolacím súdom v predmetnej veci je Krajský súd v Trenčíne, v ktorého obvode má sídlo Okresný súd Trenčín, ktorý o predmetnom spore rozhodoval ako súd prvej inštancie.

15. Krajský súd v Trenčíne ako odvolací súd preskúmal vec na podklade podaného odvolania podľa § 379 a § 380 ods. 1 CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP a contrario a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné v napadnutej časti vo výroku I. potvrdiť podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny a v napadnutom výroku II. v časti o zaplatenie úroku z omeškania 9 % ročne zo sumy 5.057,07 eur od 30.06.2019 do zaplatenia je potrebné rozhodnutie súdu prvej inštancie podľa § 388 CSP zmeniť a konanie v tejto časti zastaviť a v prevyšujúcej časti vo výroku II. a v súvisiacom výroku III. je potrebné rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP zrušiť a podľa § 391 ods. 1 CSP vrátiť vec súdu prvej inštancie v tejto časti na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

16. Čo sa týka rozhodnutia súdu prvej inštancie o zastavení konania v časti o zaplatenie 5.057,07 eur (výrok I.), odvolací súd považuje toto za správne, nakoľko v tomto konaní sa žalobca domáha zaplatenia sumy 5.057,07 eur s prísl., a to titulom vyúčtovania nedoplatkov žalovaného za rok 2018. V právoplatne skončenom konaní, vedenom na Okresnom súde Trenčín, sp. zn. 36Cb/249/2017 sa už prejednával totožný peňažný nárok - zaplatenie sumy 5.057,07 eur s prísl., a to rovnako titulom vyúčtovania nedoplatkov žalovaného za rok 2018. Preto možno konštatovať, že o totožnom nároku, akého sa žalobca domáhal v tomto konaní, bolo už právoplatne rozhodnuté. Nemožno teda súhlasiť s argumentáciou žalobcu, ktorý tvrdí, že v konaní vedenom na Okresnom súde Trenčín, sp. zn. 36Cb/249/2017 sa súd vôbec nezaoberal správnosťou vykonaných vyúčtovaní, vrátane vyúčtovania za rok 2018 a žalobu zamietol jedine z dôvodu, že vyúčtovanie nedoplatkov žalovaného za roky 2014 – 2018 neboli vykonané na základe rozhodnutí vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ale na základe rozhodnutí najvyššieho orgánu občianskeho združenia PS 30, ktoré nebolo na takéto rozhodnutie oprávneným subjektom v zmysle príslušných ustanovení BytZ. Ako vyplýva z odôvodnenia vyššie uvedeného rozhodnutia, súd v tam prejednáwanej veci ustálil, že žalobca (správca) je aktívne vecne legitimovaným subjektom v spore, pričom z bodu 21. odôvodnenia možno ustáliť, že sa vecne zaoberal aj meritom veci. V zmysle ustálenej judikatúry je právne irelevantné pri posudzovaní prekážky právoplatne rozhodnutej veci, ako súd po právnej stránke posúdil skutkový dej, ktorý bol predmetom pôvodného konania. Prekážka rozsúdenej veci (res iudicata) nastáva vtedy, ak sa má v novom konaní prejednať tá istá vec. O tú istú vec ide vtedy, keď v novom konaní ide o ten istý nárok alebo stav, o ktorom už bolo právoplatne rozhodnuté, a ak sa týka rovnakého predmetu konania a tých istých osôb. Pritom nie je významné, či rovnaké osoby majú v novom konaní rovnaké alebo rozdielne procesné postavenie (či ten, kto bol v skoršom konaní žalobcom, je žalobcom aj v novom konaní alebo má postavenie žalovaného a naopak). Ten istý predmet konania je daný, ak ten istý nárok alebo stav vymedzený žalobným petitom vyplýva z rovnakých skutkových tvrdení, z ktorých bol uplatnený (t. j. vyplýva z rovnakého skutku). Pre posúdenie, či je daná prekážka veci právoplatne rozhodnutej, nie je významné, ako súd po právnej stránke posúdil skutkový dej, ktorý bol predmetom pôvodného konania. Prekážka veci právoplatne rozhodnutej je daná aj vtedy, pokiaľ určitý skutkový dej (skutok) bol po právnej stránke v pôvodnom konaní posúdený nesprávne alebo neúplne, resp. inak. Preto, aby mohla byť konštatovaná prekážka res iudicata ako neodstrániteľnej prekážky v konaní, je právne významné iba to, že sa má v novom konaní prejednať tá istá vec medzi totožnými subjektmi, čo je v danom prípade splnené. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti vo výroku I. potvrdil ako vecne správny.

17. Čo sa týka námietky žalobcu uvádzanej v odvolaní, že výrok I. rozsudku súdu prvej inštancie je aj neúplný, keďže žalobca predmetnú časť nároku uplatnil spolu s príslušenstvom (úrokom z omeškania 9 % ročne zo sumy 5.057,07 eur od 30.06.2019 do zaplatenia) a o tejto časti uplatneného nároku (jeho príslušenstve) súd prvej inštancie vo výroku I. nerozhodol, čo potom s poukazom na to, že v ostatnej časti súd žalobu zamietol, zakladá aj zmätočnosť jeho rozhodnutia, keďže z odôvodnenia výroku II. nevyplýva, že by o príslušenstve nároku, ohľadom ktorého konanie zastavil vo výroku I., rozhodoval vo výroku II. o zamietnutí žaloby, odvolací súd túto vyhodnotil ako opodstatnenú, a preto rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom výroku II. v časti o zaplatenie úroku z omeškania 9 % ročne zo sumy 5.057,07 eur od 30.06.2019 do zaplatenia zmenil tak, že konanie v tejto časti zastavil.

18. Odvolací súd ďalej po preskúmaní veci zastáva názor, že rozhodnutie súdu prvej inštancie, ktorým žalobu žalobcu v prevyšujúcej časti zamietol je nepreskúmateľné, teda v tomto štádiu predčasné a nesprávne.

19. Odôvodňovanie súdnych rozhodnutí je súčasťou práva na spravodlivý súdny proces v zmysle článku 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd a článku 46 ods. 1 Ústavy SR. Povinnosť súdu riadne odôvodniť svoje rozhodnutie korešponduje s právom účastníka na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia. Porušením tohto práva sa účastníkovi odníma možnosť skutkovo a právne reagovať na rozhodnutie súdu, proti ktorému chce využiť možnosť opravného prostriedku, pričom ide o jednu z foriem odňatia možnosti konať pred súdom.

20. Z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva jednoznačne vyplýva, že právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia patrí medzi základné zásady spravodlivého súdneho procesu. Judikatúra tohto súdu ale nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Ak však ide o taký argument, ktorý je pre vec rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Ruiz Torija c. Španielsko z 09. decembra 1994, séria A, č. 303-A, s. 12, § 29; Hiro Balani c. Španielsko z 09. decembra 1994, séria A, č. 303-B; Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997; Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998).

21. Rovnako sa Ústavný súd Slovenskej republiky vyjadril k povinnosti súdov riadne odôvodniť svoje rozhodnutie aj v náleze III. ÚS 119/03-30. Ústavný súd vyslovil, že súčasťou obsahu základného práva na spravodlivý proces je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takémuto uplatneniu (IV. ÚS 115/03).

22. Podľa § 220 ods. 2 CSP v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa žalobca domáhal, aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy označil, aké prostriedky procesného útoku použil, ako sa vo veci vyjadril žalovaný a aké prostriedky procesnej obrany použil. Súd jasne a výstižne vysvetlí, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil, prípadne odkáže na ustálenú rozhodovaciu prax. Súd dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

23. Bez náležitého odôvodnenia nemôže preskúmovací orgán vyhodnotiť správnosť právneho posúdenia veci. Účelom odôvodnenia je nielen preukázať správnosť rozhodnutia, ale je to aj prostriedok kontroly správnosti postupu súdu pri vydávaní rozhodnutia. Nedostatok riadneho a preskúmateľného odôvodnenia rozhodnutia bráni opravnej inštancii vôbec posúdiť jeho správnosť. Odôvodnenie prispieva k napĺňaniu princípu právnej istoty. Znakom právneho štátu je totiž vytváranie istoty aj pri uplatňovaní zákonov štátnymi orgánmi. Aby rozhodnutie mohlo plniť svoje funkcie, je nevyhnutné, aby strany našli v odôvodnení rozhodnutia presvedčivé odpovede na svoje relevantné argumenty. Ak sa strana konania nedozvie, prečo súd rozhodol tak, ako rozhodol, súdne konanie nevedie k dôvere v spravodlivý výkon štátnej moci. Rozhodnutie by malo presadiť záväzné riešenie určitej právnej otázky, najmä vďaka svojej poctivej argumentácii a presvedčivosti.

24. Štruktúra práva na odôvodnenie je rámcovo upravená vo vyššie citovanom ustanovení, z ktorého zároveň vyplývajú konkrétne požiadavky kladené na odôvodnenie súdneho rozhodnutia. Preskúmaním veci odvolací súd dospel k záveru, že odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie uvedeným požiadavkám nezodpovedá.

25. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobca sa podanou žalobou voči žalovanému domáhal zaplata sumy 23.411,34 eur s príslušenstvom titulom neuhradených platieb za vyúčtované nedoplatky na nákladoch spojených s užívaním nebytového priestoru. Medzi stranami sporu nebolo sporná skutočnosť, že žalobca ako správca uzavrel so žalovaným ako vlastníkom nebytového priestoru, ako i s ďalšími vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v C. D. zapísaných na LV č. XXXX Zmluvu o výkone správy. Rovnako nebola medzi sporovými stranami sporná skutočnosť, že žalovaný je odpojený od centrálného vykurovania, má demontované všetky vykurovacie telesá, neodoberá žiadne teplo a priestory si vykuruje sám svojim vlastným tepelným čerpadlom. Spornou bola medzi stranami otázka, či sú vyúčtovania nedoplatkov na nákladoch spojených s užívaním nebytového priestoru správne, a to v nadväznosti na námietky žalovaného, že žalovaný je odpojený od roku 2014 centrálného vykurovania, má demontované všetky vykurovacie telesá, neodoberá žiadne teplo a priestory si vykuruje sám svojim vlastným tepelným čerpadlom ako i otázka, či má spôsob, akým sa žalovaný odpojil od centrálného vykurovania vplyv na

vyúčtovanie nedoplatkov na nákladoch spojených s užívaním nebytového priestoru. Sporné bolo aj to teda, či došlo k odpojeniu nebytového priestoru žalovaného od centrálneho tepelného zdroja vykurovania v dome oprávnene alebo neoprávnene. Uvedené medzi stranami sporné otázky boli kľúčové pre rozhodnutie o žalobou uplatnenom nároku. Súd prvej inštancie žalobu v tejto časti ako nedôvodnú zamietol.

26. Súd prvej inštancie pritom na odôvodnenie svojho rozhodnutia len konštatoval, že z vykonaného dokazovania výsluchom konateľa žalovaného, oboznámením listinných dôkazov i pripojeného spisu mal preukázané, že k odpojeniu zariadení od centrálneho vykurovania došlo v súlade v tom čase platnými právnymi predpismi. Z oznámenia Mesta Nová Dubnica zo dňa 11.02.2014 vyplýva, že mesto Nová Dubnica ako stavebný úrad posúdil stavebné úpravy, ktoré ohlásil žalovaný a nemal voči tomu námietky. Z listu Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo dňa 03.02.2024 označeného ako "Odpoveď" adresovaného Okresnému úradu Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky vyplýva, že na základe stanoviska Ministerstva financií Slovenskej republiky, ktoré bolo gestorom zákona č. 182/1993 Z. z., ak o odpojenie sa od centrálneho tepelného zdroja vykurovania domu žiada individuálne len jeden vlastník bytu, nakoľko si chce zriadiť vlastné vykurovanie z hľadiska úpravy zákona č. 182/1993 Z. z., nie je dôvod, aby vlastníci ostatných bytov a nebytových priestorov v dome rozhodovali o jeho odpojení sa od centrálneho tepelného zdroja vykurovania. Právny predpis - zákon č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom do 31.12.2015 nevyžadoval súhlas ostatných bytov a nebytových priestorov v dome s odpojením jedného bytu alebo nebytového priestoru od zdroja centrálneho vykurovania. V prípade nebytového priestoru žalovaného tak podľa právneho názoru súdu nie je možné konštatovať neoprávnené zásahy pri odpojení od zdroja centrálneho vykurovania. V tejto súvislosti poukázal i na rozhodovaciu činnosť súdov v skutkovo a právne obdobných sporoch, predovšetkým na rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 4Cdo/230/2007 z 30.04.2009. Citujúc uvedený rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 4Cdo/230/2007 z 30.04.2009 "povinnosť vlastníka s vlastným zdrojom vykurovania podieľať sa na nákladoch dodávky centrálne dodávaného tepla do ostatných bytových a nebytových priestorov nemožno vyvodiť zo skutočnosti, že takýto vlastník dodatočne nepreukázal právoplatné stavebné povolenie o zmene spôsobu užívania nebytového priestoru. Splnenie takejto povinnosti žalovaným je bez právneho významu, keď povinnosťou vlastníkov bytov a nebytových priestorov je platiť za skutočne dodanú energiu." Tento rozsudok bol síce vydaný za platnosti a účinnosti predchádzajúcej vykonávacej vyhlášky ÚRSO, avšak uvedené podľa právneho názoru súdu prvej inštancie na závere z neho plynúcom nič nemení. Je tak možné konštatovať, že k neoprávnenému zásahu do zariadenia, ktorý by umožňoval aplikáciu ustanovenia § 7 ods. 4 vyhl. č. 240/2016 Z. z., a tým použitie koeficientu 1,5 vzhľadom k zisteným skutočnostiam nedošlo, a teda vyúčtovania nedoplatkov na nákladoch spojených s užívaním nebytového priestoru neboli podľa právneho názoru súdu prvej inštancie správne.

27. Z vyššie uvedeného odôvodnenia súdom prvej inštancie napadnutého rozhodnutia pritom nevyplýva, na základe ktorých skutočností (dôkazov) dospel súd prvej inštancie k tomuto záveru, rovnako nie je zrejmé aké ustanovenia BytZ v znení účinnom v rozhodnom čase (v čase odpojenia nebytového priestoru žalovaného od centrálneho zdroja vykurovania v dome) súd prvej inštancie na posúdenie tejto otázky aplikoval a ako ich vyložil a rovnako z odôvodnenia rozhodnutia nevyplýva, ako sa súd vyporiadal z námietkami strán sporu. Za riadne odôvodnenie určite nemožno považovať poukaz na list stavebného úradu či list ústredného orgánu verejnej správy. Odvolací súd sa stotožnil s námietkami žalobcu uvádzanými v odvolaní, že na naplnenie tejto požiadavky odôvodnenia súdneho rozhodnutia nemôže postačovať len odkaz na skutočnosti obsiahnuté v liste Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo dňa 03.02.2014, predložený na dôkaz žalovaným, v ktorom je zase obsiahnutý poukaz na stanovisko Ministerstva financií Slovenskej republiky ako gestora BytZ. Pritom z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie vyplýva, že záver o tom, že na odpojenie nebytového priestoru žalovaného od centrálneho zdroja vykurovania v dome sa nevyžadoval súhlas ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome je založený len na konštatovaní obsahu takéhoto listu a na konštatovaní, že BytZ v znení účinnom do 31.12.2015 nevyžadoval súhlas ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov s odpojením jedného bytu alebo nebytového priestoru od zdroja centrálneho vykurovania. Žiadne iné odôvodnenie takéhoto právneho záveru sa nie je možné z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie dozvedieť a z tohto nie je možné ani zistiť, aké konkrétne ustanovenia BytZ v znení účinnom v rozhodnom čase (v čase odpojenia nebytového priestoru žalovaného od centrálneho zdroja vykurovania v dome) súd prvej inštancie na posúdenie tejto otázky aplikoval a ako ich vyložil. V tomto smere teda ide o nedostatočnosť odôvodnenia právneho záveru

súdu prvej inštancie o tejto otázke, ktorá spôsobuje nepreskúmateľnosť jeho rozhodnutia. Čo sa týka oznámenia mesta Nová Dubnica zo dňa 11.02.2014, na ktoré súd prvej inštancie v tejto súvislosti poukázal a z ktorého vychádzal, pritom vyplýva, že mesto ako stavebný úrad oznámilo žalovanému k ním podanému ohláseniu stavebných úprav, že nemá námietky proti uskutočneniu stavebných úprav v nebytovom priestore žalovaného, ktoré budú pozostávať z výmeny jestvujúcich okien za nové drevené tmavohnedej farby v pôvodných rozmeroch a v pôvodnom členení, ďalej z vymurovania nových priečok z ľahkého murovacieho materiálu – pórobetón hr. 180 mm, ďalej z výmeny jestvujúcich el. rozvodov za nové a napokon z výmeny jestvujúcich vstupných dverí za nové bezpečnostné š. 800 mm. Žiadnych iných stavebných úprav v nebytovom priestore žalovaného sa toto oznámenie mesta Nová Dubnica zo dňa 11.02.2014 vôbec netýka, a preto nie je zrejmé, aký význam z hľadiska posúdenia súladnosti postupu žalovaného pri odpojení jeho nebytového priestoru od centrálného zdroja vykurovania v dome, má mať poukaz súdu prvej inštancie na takúto listinu. Z jej obsahu jednoznačne vyplýva, že touto sa vôbec neriešilo odpojenie nebytového priestoru žalovaného od centrálného zdroja vykurovania v dome, a teda takouto listinou určite nemohla byť preukázaná súladnosť postupu žalovaného pri takomto zásahu do spoločného zariadenia domu ani s ustanoveniami Stavebného zákona. Pokiaľ ide o list Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo dňa 03.02.2014, na ktorý súd prvej inštancie poukázal v súvislosti s posúdením súladnosti postupu žalovaného pri odpojení jeho nebytového priestoru od centrálného zdroja vykurovania v dome z hľadiska ustanovení BytZ, tak z obsahu tohto listu vyplývajú aj skutočnosti týkajúce sa posúdenia súladnosti takéhoto postupu žalovaného z hľadiska ustanovení Stavebného zákona, ktorými sa však už súd prvej inštancie pri tvorbe jeho záveru o tom, či takýto zásah do spoločného zariadenia domu vyžadoval stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie, vôbec nezaoberal.

28. Pokiaľ ide o poukaz súdu prvej inštancie na rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 4Cdo/230/2007 zo dňa 30.04.2009, tak tento je vo vzťahu k skutkovým okolnostiam ohľadom uplatneného nároku v tomto konaní nepoužiteľný, a tým aj neopodstatnený. Z odôvodnenia uvedeného rozhodnutia Najvyššieho súdu SR totiž vyplýva, že v tam posudzovanom prípade mala žalovaná strana súhlas s odpojením ÚK a TÚV v nebytových priestoroch, kde si po odpojení od takéhoto centrálného zdroja tepla vybuodovala vlastný vykurovací systém s vlastným zdrojom tepla. Tento súhlas bol žalovanej strane udelený zo strany bytového podniku ako príspevkovej organizácie, ktorá vykonávala správu príslušného bytového domu, ktorý bol v tom čase vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava. To znamená, že v danej veci posudzovanej Najvyšším súdom SR bolo preukázané, že k odpojeniu nebytového priestoru (ktorý bol v tom čase predmetom nájmu zo strany jeho nájomcu) došlo na základe súhlasu vlastníka bytového domu, v ktorom sa tento nebytový priestor nachádzal, a teda otázka oprávnenosti takéhoto odpojenia bola skúmaná len z hľadiska jeho súladnosti so stavebnoprávnymi predpismi, kedy najvyšší súd vyslovil, že stavebné konanie a dodatočné povolenie zmeny spôsobu užívania nebytového priestoru nemôže mať vplyv na nároky uplatňované v konaní, keď žalovanou užívané nebytové priestory na základe súhlasu vtedajšieho vlastníka, boli odpojené od centrálného vykurovacieho systému a žalovaná mala vlastný vykurovací systém s vlastným zdrojom tepla. Rovnako v tam prejednávanej veci, z obsahu Zmluvy o výkone správy z 25.07.2000 vyplývala pre správcu povinnosť zabezpečiť dodávku tepla pre ústredné kúrenie a teplej úžitkovej vody pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, okrem tých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí majú vlastný zdroj tepla a teplej úžitkovej vody, čo opäť nie je prípad žalovaného.

29. Vychádzajúc z vyššie uvedeného dospel odvolací súd k záveru, že odôvodnenie napadnutého rozhodnutia neposkytuje odpoveď na všetky relevantné otázky rozhodujúce pre vecne správne rozhodnutie v prejednávanej veci. Splnenie, resp. nesplnenie zákonných náležitostí odôvodnenia v zmysle ust. § 220 ods. 2 CSP je kritériom pre posúdenie preskúmateľnosti rozhodnutia. Povinnosť súdu riadne odôvodniť svoje rozhodnutie korešponduje s právom účastníka na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia. Porušením tohto práva sa účastníkovi odníma možnosť skutkovo a právne reagovať na rozhodnutie súdu, proti ktorému chce využiť možnosť opravného prostriedku, pričom ide o jednu z foriem odňatia možnosti konať pred súdom.

30. Záverom, čo sa týka námietok žalobcu uvádzaných v odvolaní, že ak súd prvej inštancie dospel k záveru o dôvodnosti čo aj len časti uplatneného nároku, ktorý žalovaný nesplnil, tak bolo povinnosťou súdu prvej inštancie takýto nárok vo výške, na ktorú má žalobca podľa právnych záverov súdu prvej inštancie nárok, žalobcovi priznať a len v ostatnej časti (na ktorú podľa právneho záveru súdu prvej inštancie žalobca nárok nemá) mohol žalobu zamietnuť; vyúčtovanie (faktúra) má z hľadiska hmotného

práva len charakter výzvy na zaplatenie peňažného plnenia a pokiaľ k zaplateniu nedôjde a veriteľ svoj nárok uplatní proti dlžníkovi na súde a súd dospeje k záveru, že časť nároku bola uplatnená dôvodne, tak nemôže priznanie takéhoto nároku žalobcovi (veriteľovi) odoprieť len s odôvodnením, že celková vyúčtovaná (vyfakturovaná) suma nezodpovedá nároku uplatnenému podanou žalobou, a teda podľa žalobcu v tomto prípade, ak súd prvej inštancie dospel k záveru (po vykonaní znaleckého dokazovania) o tom, že žalovaný bol povinný hradiť pomernú časť nákladov na teplo určenú rozpočítaním podľa § 7 ods. 2 a 3 písm. b) vyhl. č. 240/2016 Z. z. (v znení platnom v posudzovanom čase), teda za použitia koeficientu 0,5 (podľa znaleckého posudku č. 788/2023 vypracovaného znaleckou organizáciou JHS s.r.o.), tak bolo jeho povinnosťou (ak by nebolo v jeho možnostiach urobiť príslušný prepočet podľa dokladov v spise) doplniť predbežné právne posúdenie veci v tejto otázke a žalobcovi poskytnúť primeranú lehotu na úpravu žalovanej sumy v súlade s takýmto doplneným predbežným právnym posúdením veci; tým, že súd prvej inštancie sám prepočet žalovanej sumy neurobil a zároveň ani žalobcovi neumožnil, aby tak urobil (v súlade s doplneným predbežným právnym posúdením veci, ktoré nebolo súdom prvej inštancie pred vyhlásením rozsudku uskutočnené), došlo k takému nesprávnemu procesnému postupu súdu prvej inštancie, ktorým bolo žalobcovi znemožnené, aby uplatňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva žalobcu na spravodlivý proces, odvolací súd tieto považoval za opodstatnené, nakoľko predbežné právne posúdenie veci je viazané na podstatný obsah žaloby a vyjadrení podľa § 167 CSP a jeho účelom je nielen zrýchlenie civilného sporového konania, ale je aj prostriedkom na predídanie tzv. prekvapivých súdnych rozhodnutí. V zmysle citovaného ustanovenia je súd povinný určiť, ktoré skutkové tvrdenia považuje medzi stranami za sporné a ktoré za nesporné a súčasne oznámi, ktoré dôkazy vykoná a ktoré dôkazy nevykoná. V záujme spravodlivosti a zákonnosti sa však súd počas nasledujúceho konania môže v nevyhnutnej miere odkloniť od pôvodných predbežných záverov vo vzťahu ku skutkovej stránke veci a dokazovaniu, zároveň je však povinný umožniť stranám adekvátne reagovať na vzniknutú procesnú situáciu a vytvoriť im priestor na uplatnenie primeraných prostriedkov procesného útoku a obrany, čo v danom prípade súd prvej inštancie neurobil.

31. Na základe vyššie uvedeného odvolacieho súdu neostávalo iné, než rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku II. v prevyšujúcej časti a v súvisiacom výroku III. podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP zrušiť a podľa § 391 ods. 1 CSP vrátiť vec súdu prvej inštancie v tejto časti na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

32. V ďalšom konaní je súd prvej inštancie viazaný právnym názorom odvolacieho súdu a jeho úlohou bude opätovne rozhodnúť o nároku žalobcu, pričom sa dôsledne vysporiada s námietkami strán sporu s tým, že v odôvodnení rozhodnutia dá súd prvej inštancie odpoveď na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom konania a svoje rozhodnutie riadne zdôvodní tak, aby bolo preskúmateľné.

33. O náhrade trov odvolacieho konania bude podľa § 396 ods. 3 CSP rozhodnuté súdom prvej inštancie v novom rozhodnutí o veci.

34. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu jednohlasne.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP):

- dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov

b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu

c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,

d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo

f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP)

- dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo

zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu

b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo

c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP)

- dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP)

- dovolanie sa podáva 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1, 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)

- dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom (okrem prípadov podľa § 429 ods. 2 CSP). Dovolanie má možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

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