



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Evy Sakálovej a sudcov JUDr. Rudolfa Čirča a JUDr. Ivana Machyniaka, v právnej veci žalobkyne **M., s.r.o.**, H., zastúpenej Mgr. P. K., advokátom v B., proti žalovanej **R., s.r.o.**, B., **o zaplataenie 3 989,94 € (120 201,-- Sk) s príslušenstvom**, vedenej na Okresnom súde Bratislava II pod sp.zn. 16 C 53/2005, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave zo 6. decembra 2006 sp.zn. 4 Co 53/06 rozhodol

#### t a k t o :

Dovolanie **z a m i e t a .**

Žalovanej náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

#### O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Bratislava II rozsudkom zo 14. novembra 2005 č.k. 16 C 53/05-127 zamietol žalobu žalobkyne, ktorou sa domáhala uložiť žalovanej povinnosť zaplatiť jej 120 201,-- Sk z dôvodu nezaplataenia vyúčtovania služieb spojených s užívaním nebytových priestorov. Vychádzal zo zistenia, že žalobkyňa do nebytového priestoru žalovanej dodávku tepla za vykurovacie obdobie roku 2000 nezabezpečovala a dospel k záveru, že keď teplo do objektu žalovanej nebolo dodávané (vykurovanie nebytového priestoru je zabezpečené samostatne), nemohlo dôjsť na strane žalovanej k bezdôvodnému obohateniu podľa § 451 ods. 1 a nasl. Občianskeho zákonníka a skutočnosť, že žalovaná požadované stavebné

povolenie nepredložila nemalo vplyv na požadovanie úhrady za teplo, ktoré reálne žalovanej nedodávala. Žalovanej priznal náhradu trov konania 6 020,-- Sk (§ 142 ods. 1 O.s.p.).

Na odvolanie žalobkyne Krajský súd v Bratislave rozsudkom zo 6. decembra 2006 sp.zn. 4 Co 53/06 rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej potvrdil. V časti náhrady trov konania zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Mal za preukázané, že 25. júla 2000 bola uzavretá zmluva o výkone správy (bytový dom č. X. na D.. č. X. a X.) podľa § 8. zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Touto zmluvou sa správca (žalobkyňa) zaviazal zabezpečiť poskytovanie plnení spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov dodávkou tepla pre ústredné kúrenie a teplej úžitkovej vody pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, vyjmúc tých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí majú vlastný zdroj tepla a teplej úžitkovej vody, čo preukázali správcovi právoplatným stavebným povolením Okresného úradu Bratislava I, odbor životného prostredia. Poukázal na v konaní preukázané skutočnosti, t.j., že žalovaná mala prenajatý suterénny nebytový priestor od roku 1995, kedy vlastníkom bytového domu bolo Hlavné mesto SR Bratislava v správe Mestskej časti B., ktorá vykonávala správu tohto bytového domu svojou príspevkovou organizáciou Bytovým podnikom Mestskej časti B. a v tejto dobe bola realizovaná stavba etážového kúrenia. Žalovaná v odvolacom konaní listom z 2. júna 1995 adresovaného Bytovému podniku mestskej časti B. preukázala, že na základe jej žiadosti zo 17. mája 1995 o odpojenie ÚK a TÚV a ohliadky nebytového priestoru na D.. č. X. a X. B. – potraviny bytový podnik s týmto odpojením súhlasil. Žalovaná skutočnosť, že je odberateľkou plynu preukázala prihláškou k odberu zemného plynu Slovenského plynárenského priemyslu evidovanou pod číslom odberu 103/95. Z uvedeného pre odvolací súd vyplynulo, že žalovaná mala súhlas s odpojením ÚK a TÚV v nebytových priestoroch a mala vlastný vykurovací systém s vlastným zdrojom tepla realizovaným v roku 1995, keď vlastníkom nebytových priestorov bolo Hlavné mesto SR Bratislava, t.j. predtým, ako sa v roku 1998 stal vlastníkom nebytových priestorov. Tento súhlas podľa názoru súdu treba považovať za kvalifikovaný súhlas prenajímateľa, resp. za dohodu s vlastníkom domu a žalovaná sa tým zbavila povinnosti platiť úhradu za služby spojené s dodávkou tepla.

Odvolací súd v zmysle ustanovenia § 238 ods. 3 O.s.p. vyslovil, že dovolanie proti tomuto rozsudku je prípustné, nakoľko ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu. Za otázku zásadného právneho významu považoval posúdenie, či na základe

vykonaných stavebných zmien v spôsobe vykurovania bez stavebného povolenia a právoplatného kolaudačného rozhodnutia žalovaná je povinná platiť úhradu za dodávku tepla.

Proti tomuto rozsudku podala dovolanie žalobkyňa, keď namietala, že postupom súdu jej bola odňatá možnosť konať pred súdom, keď žalovaná až v odvolacom konaní tvrdila existenciu súhlasu pôvodného vlastníka s odpojením sa žalovanej od centrálného ústredného kúrenia a keď odvolací súd oprel svoj právny záver o takýto dôkaz. Podľa jej názoru sa odvolací súd dopustil tzv. prekvapivého rozhodnutia a porušenia princípu dvojinštančnosti konania. Dovolateľka v dovolaní nesprávne právne posúdenie ako dovolací dôvod neuvádza, avšak z obsahu dovolania možno vyvodiť, že má za to, že súdy nesprávne vyhodnotili obsah zmluvy, najmä Čl. II Zmluvy o výkone správy z 25. júla 2000 a tým aj otázku existencie záväzkového vzťahu medzi žalobkyňou a žalovanou v časti o dodávaní tepla ako aj povinnosti vlastníka, ktorý sa odpojí od dodávky tepla z centrálného zdroja, preukázať sa právoplatným kolaudačným rozhodnutím.

Žalovaná žiadala dovolanie ako nedôvodné zamietnuť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podala včas účastníčka konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.) proti rozhodnutiu, v ktorom odvolací súd vyslovil prípustnosť dovolania (§ 238 ods. 3 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok v rozsahu podľa § 242 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) a dospel k záveru, že dovolanie nie je dôvodné.

Pred samotným posúdením správnosti napadnutého rozsudku odvolacieho súdu z hľadiska jeho vecnej správnosti treba uviesť, že vyslovením prípustnosti dovolania v zmysle § 238 ods. 3 O.s.p. vymedzuje odvolací súd zároveň aj právnu otázku zásadného významu, pre vyriešenie ktorej v dovolacom konaní vytvoril priestor. Dovolanie v takomto prípade, okrem väd naplňujúcich znaky dovolacích dôvodov podľa § 241 ods. 2 písm.a/ a b/ O.s.p. môže byť odôvodnené výlučne len nesprávnym právnym názorom zaujatým v napadnutom rozhodnutí, a to práve v tej právnej otázke, ktorá viedla k prípustnosti dovolania.

S prihliadnutím na ustanovenie § 242 ods. 1 veta druhá O.s.p. dovolací súd skúmal, či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nebolo vydané v konaní postihnutom niektorou

z procesných väd uvedených v § 237 O.s.p. Toto zákonné ustanovenie pripúšťa dovolanie proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu, ak konanie, v ktorom bolo vydané, je postihnuté niektorou zo závažných procesných väd vymenovaných v písmenách a/ až g/ tohto ustanovenia. Existenciu žiadnej vady uvedenej v tomto zákonom ustanovení dovolací súd nezistil.

Dovolací súd sa osobitne zamerlal na otázku opodstatnenosti tvrdenia žalobkyňou, že v predmetnej veci jej súdom bola odňatá možnosť pred ním konať (§ 237 písm.f/ O.s.p.).

Odňatím možnosti konať pred súdom sa rozumie taký závadný postup súdu, ktorým znemožnil účastníkovi konania realizáciu tých procesných práv, ktoré mu poskytuje Občiansky súdny poriadok. O vadu z hľadiska § 237 písm.f/ O.s.p. významnú ide najmä vtedy, ak súd v konaní postupoval v rozpore so zákonom, prípadne ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi a týmto postupom účastníkovi konania odňal jeho procesné práva. V prejednávanej veci takéto skutočnosti zistené neboli.

Nemožno vylúčiť opretie rozhodnutia odvolacieho súdu výlučne o dôvody, ktorým súd prvého stupňa nepripisoval podstatný význam a zásadná nemožnosť ďalšej polemiky účastníka s dôvodmi rozsudku odvolacieho súdu by mohli byť postupom odnímajúcim účastníkovi možnosť konať pred súdom, s poukazom na zákaz tzv. prekvapivých rozhodnutí. V prejednávanej veci o takýto prípad nešlo.

Súdy oboch stupňov sa vyrovnali zhodne s vplyvom absencie stavebného povolenia a právoplatného kolaudačného rozhodnutia (ohľadne vlastného zdroja tepla a teplej úžitkovej vody) na povinnosť žalovanej platiť úhradu. Je pravdou, že súd prvého stupňa, na rozdiel od odvolacieho súdu, v dôvodoch rozhodnutia sa bližšie nezaoberal okolnosťami súhlasu predchádzajúceho vlastníka predmetného bytového domu s odpojením žalovanej od centrálného vykurovacieho systému. Táto okolnosť však nebola pre žalobkyňu, ako tvrdí v dôvodoch dovolania novou okolnosťou, lebo už na pojednávaní pred súdom prvého stupňa konanom 11. mája 2005 (č.l. 62) právny zástupca žalovanej tvrdil, že žalovaná v roku 1995 ako nájomkyňa nebytového priestoru požiadala vtedajšieho vlastníka (Mestská časť B.) o súhlas s odpojením od centrálného vykurovacieho systému. Žalobkyňa túto tvrdenú skutočnosť žiadnym spôsobom nespochybnila.

Dovolanie je v danej veci prípustné podľa § 238 ods. 3 O.s.p. len preto, že jeho prípustnosť vyslovil vo svojom potvrdzujúcom rozsudku odvolací súd, ktorý zároveň vymedzil v dôvodoch rozhodnutia otázku podľa neho po právnej stránke zásadného významu. Vzhľadom na odvolacím súdom vymedzený rámec právnej otázky, bola dovolateľka oprávnená jeho rozhodnutie napadnúť len z dôvodu, že spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci, a to práve len v tej konkrétne vymedzenej otázke, pre ktorú odvolací súd dovolanie pripustil. Na riešenie skutkových otázok dovolací súd nie je oprávnený; na ich riešenie nie je ani vybavený procesnými prostriedkami (§ 243a ods. 2 veta druhá O.s.p.). Vzhľadom na to sa dovolací súd v predmetnom dovolacom konaní nemohol zaoberať skutkovými otázkami.

Tým, že odvolací súd pripustil proti svojmu rozhodnutiu dovolanie (za účelom posúdenia, či na základe vykonaných stavebných zmien v spôsobe vykurovania bez stavebného povolenia a právoplatného kolaudačného rozhodnutia žalovaná je povinná platiť úhradu za dodávku tepla) vytvoril žalobkyni procesnú možnosť domôcť sa v dovolacom konaní preverenia správnosti odvolacím súdom zaujatého právneho názoru, ktorým vyslovil, že stavebné konanie a dodatočné povolenie zmeny spôsobu užívania nebytového priestoru nemôže mať vplyv na nároky uplatňované v tomto konaní, keď žalovanou od roku 1995 užívané nebytové priestory, na základe súhlasu vtedajšieho vlastníka, boli odpojené od centrálného vykurovacieho systému a žalovaná mala vlastný vykurovací systém s vlastným zdrojom tepla.

Z obsahu Zmluvy o výkone správy z 25. júla 2000 vyplýva (Čl. II bod 2. písm.b/) pre správcu (žalobkyňu) povinnosť zabezpečiť dodávku tepla pre ústredné kúrenie a teplej úžitkovej vody pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Túto povinnosť nemá voči tým vlastníkom bytov a nebytových priestorov, ktorí majú vlastný zdroj tepla a teplej úžitkovej vody. Okolnosť, že žalovaná bola takýmto vlastníkom (s vlastným zdrojom) nebola žiadnymi relevantnými dôkazmi spochybnená. Povinnosť žalovanej podieľať sa na nákladoch dodávky centrálné dodávaného tepla do ostatných bytových a nebytových priestorov nemožno vyvodiť zo skutočnosti, že dodatočne nepreukázala právoplatné stavebné povolenie o zmene spôsobu užívania nebytového priestoru. Dovolací súd potom zhodne s názorom odvolacieho súdu má za to, že splnenie takejto povinnosti žalovanou je bez právneho významu, keď povinnosťou vlastníkov bytov a nebytových priestorov je platiť za skutočne dodanú energiu.

Z vyššie uvedeného je zrejmé, že záver odvolacieho súdu bol v predmetnej veci správny a dovolanie žalobkyne neobsahovalo také dôvody, ktoré by mohli spochybníť vecnú správnosť napadnutého rozsudku. Dovolací súd preto jej dovolanie zamietol (§ 243b ods. 1 O.s.p.).

Úspešnej žalovanej (§ 142 ods. 1 v spojení s § 224 a § 243c O.s.p.) dovolací súd nepriznal náhradu trov dovolacieho konania, pretože nepodala návrh na ich priznanie (§ 151 ods. 1 O.s.p.).

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

**V Bratislave 30. apríla 2009**

**JUDr. Eva Sakálová, v.r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia : Jarmila Uhlířová