

Súd: Okresný súd Humenné  
Spisová značka: 9C/26/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6119462707  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 11. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Engel  
ECLI: ECLI:SK:OSHE:2023:6119462707.13

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Humenné sudcom JUDr. Jozefom Engelom v spore žalobkyne: A. B., nar. XX.X.XXXX, C. XXX, XXX XX D. právne zastúpenej: JUDr. Martinou Čelkovou, advokátkou, Štefánikova 22, Humenné, proti žalovanému: E. F., nar. XX.XX.XXXX, G. H. XXX, XXX XX G. H. právne zastúpenému: JUDr. Jankou Vasiľovou, advokátkou, Kudlovska 1, Humenné, v konaní o zaplatenie 3.591,09 eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni sumu 1503,49 eur spolu s 5% úrokom z omeškania ročne zo sumy 1503,49 eur od 14.01.2020 do zaplatenia v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. V prevyšujúcej časti súd žalobu zamietá.

III. Žiadna zo strán sporu nemá právo na náhradu trov konania.

### odôvodnenie:

8

SpisovaZnacka

1. Žalobkyňa žalobou doručenu súdu dňa 20.12.2019 sa domáhala na žalovanom zaplatenia sumy 3.891,09 eur spolu s 5 % úrokom z omeškania od 20.12.2019 do zaplatenia.

2. Okresný súd Humenné rozsudkom č.k. 9C/26/2020 – 156 zo dňa 30.6.2020 rozhodol nasledovne:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni sumu 2 232,99 eur spolu s 5 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 2 232,99 eur odo dňa 14.01.2020 do zaplatenia v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. V prevyšujúcej časti žalobu z a m i e t a .

III. Priznáva žalobkyni vo vzťahu k žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 14,6 % s tým, že o výške trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozsudku.

3. Na základe odvolania strán sporu Krajský súd v Prešove rozsudkom č.k. 12Co/57/2022- 230 zo dňa XX.X.XXXX potvrdil rozsudok v časti vyhovujúceho výroku I. týkajúceho sa zaplatenia sumy 300,-eur

s 5% ročným úrokom z omeškania od 14.01.2020 do zaplatenia a vo zvyšnej časti vyhovujúceho výroku I., v zamietavom výroku II a v súvisiacom výroku III. o náhrade trov konania zrušil rozsudok a rozsahu zrušenia vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

4. Po vrátení veci predmetom žaloby ostal nárok žalobkyne na zaplatenie sumy 3.591,09 eur s príslušenstvom.

5. Súd v danej veci vykonal dokazovanie a zistil tento skutkový stav:

6. Zástupkyňa žalobkyne po vrátení veci zotrvala na podanej žalobe, ktorú odôvodnila tým, že žalobkyňa uzatvorila so žalovaným dňa XX.XX.XXXX Zmluvu o nájme bytových priestorov na základe ktorej si prenajala od žalovaného byt č.XX na ulici I. v D. na X. pochodí.

Podľa nájomnej zmluvy mala žalobkyňa platiť žalovanému nájomné mesačne vo výške 130,-eur a sumu 170,- za služby spojené s užívaním bytu. Žalobkyňa taktiež uhradila žalovanému podľa zmluvy depozit vo výške 300,-eur. Od mesiaca XX/XXXX žalobkyňa platila na základe žiadosti žalovaného sumu 350,-eur mesačne. Nájomný vzťah trval od uzavretia zmluvy do XX.XX.XXXX.

Žalobkyňa v žalobe poukazovala na to, že podľa predloženého vyúčtovania za jednotlivé roky je žalovaný povinný vrátiť žalobkyni sumu 300,-eur, ktorú uhradila ako depozit a preplatok za rok 2016 vo výške 229,29 eur, preplatok za rok 2017 vo výške 985,19 eur, preplatok za rok 2018 vo výške 2 376,61 eur, spolu teda mal žalovaný vrátiť žalobkyni sumu 3 891,09 eur. Žalobkyňa v žalobe uplatňovala ja zaplatenie úroku z omeškania od podania žaloby.

Počas konania zástupkyňa žalobkyne v súvislosti s vyjadrením žalovaného uviedla nasledovné skutočnosti:

V roku XXXX žalovaný v súvislosti s nájmom bytu uhradil tieto poplatky:

- náklady spojené s užívaním bytu vo výške 200,00 eur mesačne, ročne 2 400,00 eur,
  - poplatky VSE ročne 326,70 eur,
  - preddavkové platby za plyn ,spoločnosti Innogy ročne 88,00 eur,
  - za miestny poplatok a komunálne odpady ročne 20,01 eur
  - rozhlas a TV (RTVS) 4,64 eur mesačne, ročne 55,68 eur
- Výdavky žalovaného za rok 2016 sú spolu vo výške 2.890,80 eur.

Žalobkyňa v roku 2016 platila žalovanému podľa nájomnej zmluvy za plnenia poskytované s užívaním bytu vo výške 170,00 eur mesačne, ročne zaplatila žalovanému 2.040,00 eur. Rozdiel medzi výdavkami žalobkyne (2.040 eur) a výdavkami žalovaného (2 890,80 eur) v roku XXXX je podľa žalovaného nedoplatok žalobkyne vo vzťahu k žalovanému vo výške 850,80 eur.

Podľa zástupcu žalobkyne nie je zrejmé, prečo žalovaný udáva ako podklad na výpočet dlhu žalobkyne svoje náklady, resp. rozdiel vo výške mesačných úhrad Účastníkov. Žalobkyňa nikdy nebola zaviazaná na plnú úhradu nákladov, tak ako ich plnil žalovaný, a to vo výške 200 eur mesačne, keďže aj sám žalovaný v podanom vyjadrení z vyúčtovaní odpočítaval položky, na ktoré žalobkyňa nebola zaviazaná a na plnenie týchto bol vždy zaviazaný iba žalovaný ako vlastník nehnuteľnosti - platby do fondu opráv a pod. Je preto zrejmé, že výška mesačných resp. ročných platieb účastníkov nemohla byť rovnaká a žalovaný platil aj iné náklady, okrem tých ktoré plnila žalobkyňa. Žalobkyňa však bola povinná plniť iba zálohové platby na účely dohodnuté v nájomnej zmluve a to 2040 eur ročne a tak aj plnila.

Podľa zástupcu žalobkyne, žalobkyňa nebola a nie je povinná doplácať žalovanému rozdiel medzi zálohovými platbami žalobkyne a platbami plnenými žalovaným. Mala za to, že žalobkyňa bola povinná plniť iba prípadné nedoplatky z vyúčtovania spotrebovaných médií dodávka ktorých bola spojená s užívaním bytu.

Podľa vyúčtovania v roku 2016 výška skutočných nákladov je 2 806,49 eur. Z tejto sumy žalovaný odpočítal poplatky spojené s vlastníctvom bytu vo výške 445,41 eur (náklady do FPÚaO vo výške 392,40 eur, poplatok za správu 45,96 eur a poplatky pošta, banka vo výške 6,72 eur) - t. j. uznal, že nie všetky

platby je povinná plniť aj žalobkyňa. Výška skutočných nákladov (na ktoré by teda mala byť zaviazaná žalobkyňa) spojených s užívaním bytu za rok 2016 boli v sume 2.361,41 eur.

Z vyúčtovania skutočných nákladov spojených s užívaním bytu žalobkyni vznikol vo vzťahu k žalovanému nedoplatok vo výške 321,41 eur (2.040 eur - 2.361,41 eur).

Za rok 2016 žalovanému údajne vznikli nedoplatky aj z vyúčtovania za:

- elektrinu vo výške 74,15 eur

- plyn 10,01 eur

Nedoplatky za rok XXXX predstavujú spolu sumu 405,42 eur (321,41 eur,+ 74,15 eur + 10,01 eur). Na vyrovnanie týchto nedoplatkov 405,42 eur žalobkyňa zaplatila žalovanému v roku 2017 sumu 406,49 eur. Žalobkyňa zároveň požadovala aj úhradu za neoprávnene započítané platby za RTVS z rok 2016 a to vo výške  $4,64 \times 12 = 55,68$  eur.

V súvislosti v rokoch XXXX zástupkyňa žalobkyne nesúhlasila s vyjadrením žalovaného a poukazovala na to, že Podľa vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok XXXX výška skutočných nákladov je 2.375,28 eur. Z tejto sumy žalovaný odpočítal poplatky spojené s vlastníctvom bytu vo výške 445,08 eur (náklady do FPUaO vo výške 392,40 eur, poplatok za správu 45,96 eur a poplatky pošta, banka vo výške 6,72 eur). Výška skutočných nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2017 tak predstavuje sumu 1.930,20.- eur, pričom žalobkyňa uhradila 2190,- eur.

Preplatok z tohto vyúčtovania je 259,80.- eur. Za rok 2017 žalobkyňa požadovala na základe vyjadrení žalovaného vyplatiť preplatok 317,38 eur.

Žalobkyňa aj za rok XXXX požadovala vrátenie za neoprávnene požadované a započítané platby za RTVS a to vo výške  $4,64 \times 12 = 55,68,-$  eur.

V súvislosti s rokoch XXXX zástupkyňa žalobkyne uviedla, že žalovaný potvrdil, že žalobkyňa platila žalovanému po 220 eur mesačne, ročne spolu 2 640 eur.

Podľa vyúčtovania z roku XXXX výška skutočných nákladov je 1.767,22 eur. Z tejto sumy žalovaný odpočítal poplatky spojené s vlastníctvom bytu vo výške 445,08 eur (náklady doFPUaO vo výške 392,40 eur, poplatok za správu 45,96 eur a poplatky pošta, banka vo výške 6,72 eur). Výška skutočných nákladov spojených s užívaním bytu za rok XXXX tak predstavuje sumu 1.322,14 eur.

Preplatok z vyúčtovania žalobkyne je 1.317,86 eur (2.640 eur - 1.322,14 eur)

- preplatok za elektrinu je 81,46 eur

- preplatok z vyúčtovania za plyn 14,80 eur

Preplatky z vyššie uvedených vyúčtovaní za rok XXXX, ktoré žalobkyňa požadovala sú vo výške 1.414,12 eur.(1317,86 eur, 81,46 eur a 14,80 eur).

Žalobkyňa aj za rok 2018 požaduje vrátenie za neoprávnene požadované a započítané platby za RTVS a to vo výške  $4,64 \times 12 = 55,68$  eur.

Zástupkyňa žalobkyne v ďalšej časti uviedla, že nájom trval do XX.XX.XXXX a preto nie je zrejmé, na základe akého právneho titulu žalovaný žiadal pomerný nájom aj za XX/XXXX, t. j. za obdobie kedy nájom už neexistoval. Žalobkyňa užívanie bytu, resp. existenciu nájmu aj v mesiaci X/XXXX popierala a teda aj nárok žalovaného, tak ako ho vyčíslil t. j. 157 eur ako nájom za XX/XXXX.

Na základe sumarizácie nákladov a predložení listín v podanom vyjadrení žalovaného tak žalobkyňa požadovala úhradu:

Za rok XXXX :

elektrinu vo výške 74,15 eur

-plyn 10,01 eur

RTVS - 55,68 eur

Za rok XXXX:

- preplatok za byt 210 eur  
elektrinu 43,57 eur  
plyn 14,10 eur  
RTVS - 55,68 eur

Za rok XXXX:

Preplatok z vyúčtovania 1.317,86 eur (2.640 eur - 1.322,14 eur)  
- preplatok za elektrinu je 81,46 eur  
- preplatok z vyúčtovania za plyn 14,80 eur  
RTVS - 55,68 eur

Spolu: 1.932,99 eur. (okrem tejto sumy už bola žalobkyni právoplatne priznaná aj požadovaná suma 300,-eur za zložený depozit.)

7. Zástupkyňa žalovaného počas konania navrhovala žalobu zamietnuť, pričom poukazovala na to, že žalovaný uhrádzal v roku 2016 nasledovné poplatky spojené s nájmom bytu :  
náklady spojené s užívaním bytu vo výške 200,00 eur mesačne, ročne 2 400,00 eur,  
poplatky VSE ročne 326,70 eur,  
preddavkové platby za plyn spoločnosti Innogy ročne 88,00 eur,  
za miestny poplatok a komunálne odpady ročne 20,01 eur  
rozhlas a TV (RTVS) 4,64 eur mesačne, ročne 55,68 eur  
Výdavky žalovaného za rok 2016 sú spolu vo výške 2.890,80 eur.

Žalobkyňa v roku 2016 platila žalovanému podľa nájomnej zmluvy za plnenia poskytované s užívaním bytu vo výške 170,00 eur mesačne, ročne zaplatila žalovanému 2.040,00 eur. Rozdiel medzi platbami žalobkyne 2.040 eur a platbami žalovaného 2 890,80 eur za rok roku 2016 predstavuje nedoplatok žalobkyne vo výške 850,80 eur.

Konečné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za rok XXXX, vykonané správcom bytového domu, Energobyť s.r.o. Humenné, vychádzalo zo sumy žalovaným zaplatených preddavkov vo výške 200,00 eur mesačne, čo predstavuje sumu 2 400 eur ročne.

Podľa tohto vyúčtovania v roku 2016 výška skutočných nákladov je 2 806,49 eur. Z tejto sumy žalovaný odpočítal poplatky spojené s vlastníctvom bytu vo výške 445,41 eur (náklady do FPÚaO vo výške 392,40 eur, poplatok za správu 45,96 eur a poplatky pošta, banka vo výške 6,72 eur). Výška skutočných nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2016 je podľa žalovaného vo výške 2.361,41 eur.

Z vyúčtovania skutočných nákladov spojených s užívaním bytu žalovanému vo vzťahu k žalobkyni vznikol nedoplatok vo výške 321,41 eur (2.040 eur - 2.361,41 eur).

Za rok XXXX žalovanému vznikli nedoplatky aj z vyúčtovania za:

- elektrinu vo výške 74,15 eur  
- plyn 10,01 eur

Nedoplatky spolu vo výške 405,42 eur (321,41 eur,+ 74,15 eur + 10,01 eur).

Na vyrovnanie nedoplatkov žalobkyňa zaplatila žalovanému v roku 2017 sumu 406,49 eur, čo predstavuje nedoplatok z vyúčtovania a sumu 85,00 eur nedoplatok za elektrinu, spolu 491,49 eur.

Zo vzájomného vyúčtovania nákladov strán sporu žalovanému za rok 2016 vznikol voči žalobkyni nedoplatok vo výške 764,73 eur (850,80 eur + 405,42 eur - 491,49 eur = 764,73 eur). Žalovaný v roku XXXX v súvislosti s nájmom bytu zaplatil nasledovné poplatky:

Náklady spojené s užívaním bytu od XX.XX.XXXX do XX.XX.XXXX vo výške 200,00 eur a od XX.XX.XXXX v sume 243,59 eur mesačne, spolu vo výške 2 619,49 eur.  
poplatky VSE ročne 404,97 eur (faktúra VSE č. 2110981594),  
preddavkové platby za plyn ročne 80,59 eur  
za miestny poplatok a komunálne odpady ročne 27,01 eur  
rozhlas a TV 4,64 eur mesačne, ročne 55,68 eur

Výdavky žalovaného za rok 2017 spolu vo výške 3.187,74 eur

Žalobkyňa zaplatila žalovanému od XX.XX do XX.XXXX zálohové platby po 170 eur mesačne, spolu 1 530 eur a od XX.XX do XX.XX.XXXX po 220 eur, spolu 660 eur, t.j. spolu za rok 2017 vo výške 2.190 eur. Rozdiel je nedoplatok žalobkyne vo vzťahu k žalovanému vo výške 997,74 eur (3.187,74 eur - 2.190 = 997,74)

Podľa vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok XXXX výška skutočných nákladov je 2.375,28 eur. Z tejto sumy žalovaný odpočítal poplatky spojené s vlastníctvom bytu vo výške 445,08 eur náklady do FPUaO vo výške 392,40 eur, poplatok za správu 45,96 eur, poplatky pošta, banka vo výške 6,72 eur. Výška skutočných nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2017 tak predstavuje sumu 1.930,20 eur.

Preplatok z tohto vyúčtovania je 259,80 eur, pretože žalobkyňa zaplatila žalovanému za toto obdobie sumu 2.190,-eur. ( $2.190 - 193,20 = 259,80$ ) v roku 2017 - 1.930,20 eur, čo predstavuje výšku skutočných nákladov spojených s užívaním bytu vyplývajúcich z vyúčtovania za rok 2017),  
- preplatok za elektrinu je 43,57 eur,  
- preplatok z vyúčtovania za plyn 14,01 eur,  
Spolu 317,38 eur

Zo vzájomného vyúčtovania nákladov strán sporu za rok XXXX žalovanému vznikol voči žalobkyni nedoplatok vo výške v sume 680,36 eur ( $997,74 \text{ eur} - 317,38 \text{ eur}$ ).

Žalovaný v súvislosti s nájmom bytu v roku XXXX uhradil nasledovné poplatky:  
náklady spojené s užívaním bytu vo výške ročne 2.773,08 eur,  
poplatky VSE ročne 366,30 eur,  
preddavkové platby za plyn spoločnosti Innogy ročne 94,60 eur,  
za miestny poplatok a komunálne odpady ročne 27,01 eur  
rozhlas a TV (RTVS) 4,64 eur mesačne, ročne 55,68 eur  
Platby žalovaného spolu 3.316,67 eur ročne

Žalobkyňa platila žalovanému po 220 eur mesačne, ročne spolu 2 640 eur. Rozdiel vo vzájomných nákladoch strán sporu je nedoplatok žalobkyne voči žalovanému vo výške 676,67 eur ( $3.316,67 \text{ eur} - 2.640 \text{ eur}$ ).

Podľa vyúčtovania z roku XXXX výška skutočných nákladov je 1.767,22 eur. Z tejto sumy žalovaný odpočítal poplatky spojené s vlastníctvom bytu vo výške 445,08 eur (náklady do FPUaO vo výške 392,40 eur, poplatok za správu 45,96 eur a poplatky pošta, banka vo výške 6,72 eur). Výška skutočných nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2017 tak predstavuje sumu 1.322,14 eur.

Preplatok z vyúčtovania žalobkyne je 1.317,86 eur ( $2.640 \text{ eur} - 1.322,14 \text{ eur}$ )  
preplatok za elektrinu je 81,46 eur  
preplatok z vyúčtovania za plyn 14,80 eur  
Preplatky z vyššie uvedených vyúčtovaní za rok 2018 sú vo výške 1.414,12 eur.

Zo vzájomného vyúčtovania nákladov strán sporu za rok 2018 žalobkyni vznikol voči žalovanému preplatok vo výške 737,45 eur ( $1.414,12 \text{ eur} - 676,67 \text{ eur}$ ).

Na pojednávaní dňa 9.10.2023 zástupkyňa žalovaného predložila vyjadrenie žalovaného podľa ktorého má byť dlh žalovaného vo vzťahu k žalobkyni vo výške vo výške 125,48 eur.

8. Z obsahu Zmluvy o nájme bytových priestorov zo dňa XX.XX.XXXX ( čl.89) vyplýva, že predmetnou zmluvou žalovaný ako prenajímateľ prenajal žalobkyni ako nájomcovi byt č.XX ma ulici I. v D., na A. poschodí.

Podľa čl. II zmluvy, nájom bol dohodnutý na dobu určitú s účinnosťou od 01.1.2016 na jeden rok.

Podľa čl. III zmluvy bod 1, výška nájomného bola určená dohodou zmluvných strán a to mesačne vo výške 130,-eur.

Podľa č. III zmluvy bod 3, okrem nájmu sa nájomca zaviazal platiť úhradu poplatkov za nasledovné služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytových priestorov: dodávky elektrickej energie, vodné, stočné a zrážkové vody, plyn, kúrenie, odvoz odpadu a upratovanie spoločných priestorov a to zálohovo mesačne vopred vo výške 170,- eur k 15. dňu predchádzajúceho kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa.

Podľa čl. III zmluvy bod 4, súčasne s prvou platbou nájomného sa nájomca zaviazal zaplatiť depozit 300,-eur na účet prenajímateľa, pričom tento mal byť použitý po skončení nájmu v prípade, ak:

- nájomca spôsobí škodu na predmete nájmu,
- ak vzniknú nedoplatky súvisiace s poplatkami za služby,

9. Z obsahu pokladničného dokladu z VUB zo dňa XX.XX.XXXX vyplýva, že žalobkyňa v tento deň uhradila sumu 300,-eur na účet žalovaného ( čl. 91).

10. Z obsahu listu právneho zástupcu žalobkyne zo dňa XX.XX.XXXX vyplýva, že predmetným listom bol žalovaný vyzvaný na predloženie úplného vyúčtovania nákladov za rok XXXX, osobitne predloženie fakturácie dodávateľov plynu, elektrickej energie za rok XXXX-XXXX.( čl. 72 ).

11. Vychádzajúc z vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žalobe bolo potrebné vyhovieť iba čiastočne.

12. Podľa 685 ods.1 Občianskeho zákonníka, nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania; nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.

13. Podľa § 451 ods.1 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

Podľa § 451 ods.2 Občianskeho zákonníka, bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

Podľa § 517 ods.1 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

Podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Podľa § 563 Občianskeho zákonníka, ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.

14. Podľa § 3 Nariadenia vlády SR šč.87/1995. Z.z. , výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky2) platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

15. Civilné sporové konanie je ovládané prejednávou zásadou, v súlade s ktorou je úspech procesnej strany definovaný jej povinnosťou tvrdenia a na ňou naväzujúcou dôkaznou povinnosťou a im zodpovedajúcim korelátom v podobe bremena tvrdenia a dôkazného bremena. Z prejednávacej zásady potom následne vyplýva základné procesné pravidlo, podľa ktorého každá strana je povinná dokazovať skutočnosti zodpovedajúce znakom právnej normy, ktorá je pre ňu priaznivá a ktorej sa domáha. II. Strana domáhajúca sa týchto právnych následkov ponese aj nepriaznivé dôsledky stavu non liquet (neobjasneného určitého skutkového stavu, resp. určitej relevantnej skutočnosti), teda procesných

následkov toho, ako keby bolo zistené, že k naplneniu skutkových predpokladov hypotézy právnej normy, ktorej účinkov sa domáhala, nedošlo.

16. V danej veci je nespornou skutočnosťou, žalobkyňa uzatvorila so žalovaným dňa XX.XX.XXXX Zmluvu o nájme bytových priestorov na základe ktorej žalovaný ako vlastník prenajal žalobkyni byt č.XX na ulici I. v D. na X. pochodí. Nájomný vzťah trval podľa žalobkyne od uzavretia zmluvy do XX.XX.XXXX. Tvrdenia žalovaného o tom, že byt mu bol odovzdaný až dňa XX.XX.XXXX a že teda do toho času trval nájomný vzťah neboli žalovaným ničím preukázané teda podľa názoru súdu v súvislosti s ukončením nájomného vzťahu žalovaný neunesol dôkazné bremeno.

17. Podľa nájomnej zmluvy mala žalobkyňa platiť žalovanému nájomné mesačne vo výške 130,-eur a sumu 170 ,-za služby spojené s užívaním bytu. Od mesiaca XX/XXXX žalobkyňa platila na základe žiadosti žalovaného sumu 350,-eur mesačne. Tieto skutočnosti neboli v konaní medzi stranami sporné.

18. Predmetom žaloby bol nárok žalobkyne na vrátenie sumy, ktorú žalobkyňa zaplatila navyše tomu čo mala žalovanému podľa Zmluvy o nájme bytu platiť za roky XXXX,XXXX, XXXX.

19. Pri rozhodovaní v danej veci súd vychádzal z obsahu Zmluvy o nájme uzavretej medzi stranami sporu a to konkrétne z článku III zmluvy bod 3, v ktorom sa žalobkyňa ako nájomca okrem nájmu zaviazala platiť úhradu poplatkov za nasledovné služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytových priestorov: dodávky elektrickej energie, vodné, stočné a zrážkové vody, plyn, kúrenie, odvoz odpadu a upratovanie spoločných priestorov a to zálohovo mesačne vopred vo výške 170,- eur k 15. dňu predchádzajúceho kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa.

20. Z uvedeného článku teda vyplýva čo bolo povinnosťou žalobkyne ako nájomcu platiť žalovanému ako prenajímateľovi okrem bežného nájomného. Z uvedeného teda vyplýva, že žalobkyňa ako nemala povinnosť aj poplatky za RTVS a televízne káblové rozvody, pretože tieto poplatky neboli uvedené v článku III bod.3 zmluvy.

21. Z týchto dôvodov súd teda priznal žalobkyni sumu 262,46 eur poplatky za TKR za roky 2016, 2017, 2018 ( 77,64 eur, 88,82 eur, 96,- eur ) a taktiež aj sumu 167,04 eur poplatky za RTVS za roky 2016,2017, 2018. ( 3 x 55,68 eur ).

22. Súd ďalej priznal žalobkyni zvyšnú sumu1.932,99 vo výške, ktorú žalobkyňa zaplatila žalovanému za užívanie bytu, pričom žalobkyňa zaplatila žalovanému sumu 2.232,99 oproti platbám žalovaného, čo znamená, že žalobkyňa zaplatila žalobcovi viac než mala. Pri priznaní sumy žalobkyni súd vychádzal zo sumy 2.232,99 eur, ktorá bola predtým žalobkyni v zrušenom rozsudku priznaná. Od tejto sumy súd odpočítal sumu 300,-eur, ktorá už bola žalobkyni právoplatne priznaná. Rozdiel predstavuje sumu 1.932,99 eur, ktorú súd priznal žalobkyni z titulu bezdôvodného obohatenia, ktoré žalovaný získal na úkor žalobkyne.

23. Pretože žalovaný, ktorý popieral nárok žalobkyne svoje tvrdenia nepreukázal, súd sa priklonil k vyjadreniu žalobkyne z ktorého vyplýva, že za roky 2016, 2017 a 2018 žalobkyňa zaplatila žalovanému navyše sumu 2.232,99 eur oproti platbám, ktoré žalovaný uhradil za služby spojené s užívaním bytu. ( čl.128)

24. Nárok žalobkyne súd posúdil ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia podľa § 451 ods.1, ktoré získal žalovaný na úkor žalobkyne tým, že žalobkyňa zaplatila žalovanému navyše sumu, ktorú mala podľa zmluvy správne zaplatiť za služby spojené s užívaním bytu.

25. Na základe uvedeného súd vyhovel žalobe do výšky 1.932,99 eur a v prevyšujúcej časti súd žalobu zamietol.

26. Žalobkyňa v žalobe uplatňovala aj zaplatenie 5 % úroku z omeškania z uplatňovanej sumy odo dňa podania žaloby. Pretože v danej veci čas plnenia nebol dohodnutý, súd postupoval podľa § 563 Občianskeho zákonníka a začiatok omeškania stanovil a deň nasledujúci po dni doručenia žaloby žalovanému. Žaloba bola žalovanému doručená spolu s platobným rozkazom dňa 13.01.2020 (čl.12) a teda odo dňa 14.01.2020 súd priznal žalobkyni požadovaný úrok z omeškania, ktorého výška je v súlade s ust. § 3 Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z.

27. Súd nárok žalobkyne na úrok z omeškania od podania žaloby do 13.01.2020 súd zamietol, pretože žalovaný sa dostal do omeškania až počnúc dňom 14.1.2020.

28. Podľa § 255 ods.1CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

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

29. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods.2 CSP a vyslovil, že žiadna zo strán sporu nemá právo na náhradu trov konania z dôvodu, že strany sporu mali v konaní približne rovnaký úspech.

### **Poučenie:**

1

SpisovaZnacka

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

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

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,

- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozhodnutím splnená v stanovenej lehote, možno sa jej splnenia domáhať návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.