

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 16Co/61/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6720200669
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 08. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alexander Mojš
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2023:6720200669.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Alexandra Mojša a sudcov JUDr. Ivica Hanuskovej a Mgr. Štefana Baláža, v spore žalobcov: A/ A. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom C., D. XXX/XX a B/ A. B., E. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom C., D. XXX/XX, obaja žalobcovia zastúpení G. H. I., nar. XX. XX. XXXX, bytom C., B. D. XX, proti žalovanej: A. H., nar. XX. XX. XXXX, so sídlom C., J. K. XXXX/X, IČO: 41 192 214, zastúpená: JUDr. Andrea Stupárová, advokátka, so sídlom Novomeského 1266/25, 962 31 Veľká Lúka, o zaplatenie sumy 892,21 EUR s prísl., na odvolanie žalovanej proti rozsudku Okresného súdu Zvolen č. k. 12C/6/2020 - 274 zo dňa 20. 05. 2022, takto

rozhodol:

I. Rozsudok okresného súdu **p o t v r d z u j e**.

II. Žalobcovi A/ a žalobkyni B/ náhradu trov odvolacieho konania **nepriznáva**.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd napadnutým rozsudkom uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcom A/, B/ sumu 892,21 EUR do troch dní od právoplatnosti rozhodnutia (výrok I.) a žalobu zamietol v časti, v ktorej sa žalobcovia domáhali zaplatenia 5 % ročného úroku z omeškania zo žalovanej istiny od 01. 08. 2019 do zaplatenia (výrok II.).

2.1. Žalobcovia sa domáhali žalobou, podanou 13. 02. 2020 zaplatenia žalovanej sumy titulom úhrady platieb za vodu, elektrinu a plyn, na základe nájomnej zmluvy zo dňa 01. 06. 2016, ktorým žalobcovia ako prenajímatelia a vlastníci dali do prenájmu žalovanej ako nájomníčke nebytové priestory vo C., na D. L. M. XXX, ktoré žalovaná užívala vo výmere 44 m² spolu s WC. Nájom bol dohodnutý od 01. 08. 2016 a na dobu neurčitú. Žalovaná dala výpoveď zo zmluvy o nájme, ktorú prevzala žalobkyňa A/ 30. 04. 2019.

2.2. Žalobcovia sa zaviazali počas trvania nájmu poskytovať nájomníčke teplo, elektrinu a studenú vodu a nájomníčka mala uhrádzať zálohové platby 60 € mesačne. V prípade vyúčtovania nedoplatku sa nájomníčka zaviazala nedoplatok uhradiť najneskôr s nasledujúcim nájomným. Podľa bodu III.7. nájomnej zmluvy boli prenajímatelia povinní na žiadosť nájomníčky predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie od dodávateľov služieb spojených s nájmom.

2.3. Žalobcovia vyúčtovali za obdobie od 19. 11. 2018 do 23. 06. 2019 plyn, elektrinu a vodu v sume 1.242,21 € a po započítaní úhrad zálohovej platby v sume 350 € mala žalovaná uhradiť nedoplatok 892,21 €.

3. Predmetom konania je posledné vyúčtovanie nedoplatku vody, elektriny a plynu, ktoré v súvislosti s ukončením nájmu žalobcovia vyúčtovali faktúrou 001/2019 splatnou 31. 07. 2019 v sume 892,21 €. Okresný súd vykonal obhliadku nebytových priestorov, kde zistil merače vody, elektriny a plynu. Existencia podružných meračov bola potvrdená fotodokumentáciou aj vyjadrením žalovanej. Svedok N.

I. vypovedal, že pred začatím nájmu inštaloval elektrické spotrebiče a musel merač odpojiť. Okresný súd mal preukázané, že merače spotreby nemohli byť inštalované dodatočne.

4.1. Okresný súd žalovanej uložil povinnosť uhradiť žalovanú sumu, ktorú považoval za vyúčtovanú správne, v súlade s nájomnou zmluvou, ktorú uzavreli strany sporu podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Žalobe vyhovel v časti v ktorej sa žalobcovia domáhali zaplataenia žalovanej istiny.

4.2. Zamietol žalobu v časti uplatneného 5 % úroku zo žalovanej istiny s odôvodnením, že úrok je možné dohodnúť iba na základe zmluvy o pôžičke.

4.3. Žiadnej strane sporu náhradu trov konania nepriznal podľa § 255 ods. 2 CSP, pretože v konaní mala každá strana sporu čiastočný úspech (výrok III.).

4.4. V súvislosti s obhliadkou vnikli štátu trovy vyúčtované v sume 6,94 EUR. Žalovaná bola v konaní ohľadom istiny neúspešná, preto ju súd zaviazal nahradiť trovy štátu v rozsahu 100 % (výrok IV.).

5.1. Žalovaná vo včas podanom odvolaní namietala nesprávne skutkové zistenia a právne posúdenie. Ďalej namietala, že okresný súd rozhodnutie riadne nezdôvodnil. Žalobcovia nepreukázali, akým spôsobom dospeli k sume vyúčtovania. V konaní nebolo preukázané, z akých meračov a v akom období boli odpísané hodnoty, uvedené vo vyúčtovaní, pričom žalobcovia neprizvali žalovanú k odpočtu meračov a počas nájomného vzťahu žalovanej nedali žiadny doklad preukazujúci zaplataenie energií. Žalobcovia nepreukázali, akým spôsobom energie rozpočítavali aj na iné priestory.

5.2. Žalobcovia predložili vyúčtovacie faktúry od dodávateľov energii až po skončení nájmu žalovanej. K vyúčtovaniu predložili faktúru Stredoslovenskej energetiky za obdobie od 18. 01. 2018 do 19. 11. 2018 s nedoplatkom 300,18 €, ktorá faktúra už bola zohľadnená v predchádzajúcom vyúčtovaní za obdobie 15. 01. 2018 až 19. 11. 2018. Okresný súd nechal nepovšimnuté tvrdenia, že žalovaná ústne žiadala doklady o vyúčtovaní energii od konečných dodávateľov a že platby na výslovnú žiadosť žalobcov uhrádzala žalovaná v hotovosti. Súd nesprávne hodnotil výpoveď svedka I., ktorý nepotvrdil existenciu podružných meračov.

5.3. Žalovaná navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil a žalobu zamietol, prípadne zrušil a vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie.

5.4. V replike na vyjadrenie žalobcov uviedla, že počas trvania nájomného vzťahu neobdržala od žalobcov ani jeden riadny účtovný doklad/faktúru na nájom., keďže žalobcovia trvali na to, aby uhrádzala v hotovosti.

6. Žalobcovia vo vyjadrení k odvolaniu uviedli, že fotodokumentáciou bola preukázaná existencia podružných meračov, z ktorých údajov sa vychádzalo pri vyčíslení faktúry, ktorá je predmetom sporu. Tvrdenie, že prenajatý priestor bol samostatne vykurovaný bolo preukázané existenciou kotlov a revíznymi správami k týmto kotlom. Žalovaná vo svojej výpovedi 11. 08. 2020 potvrdila, že vedela o existencii vedľajšieho merača na plyn. Svedok I. potvrdil existenciu podružného merača na elektrinu, ktorý vypínal ešte pri zariaďovaní prenajatého priestoru. Žalobcovia navrhli rozsudok ako vecne správny a riadne odôvodnený potvrdiť.

7. Krajský súd ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal odvolanie žalovanej viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania v zmysle § 379 a § 380 CSP a bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 a contr. CSP) rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil, pretože rozhodnutie súdu prvej inštancie je vecne správne.

8.1. Podľa § 5 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ak nie je dohodnuté inak, prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

8.2. Podľa § 5 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb., nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.

9.1. Odvolanie žalovanej nebolo dôvodné. Počas trvania zmluvného vzťahu žalovaná nespochybnila tvrdenie žalobcov, že zapísané údaje z podružných meračov súhlasia s fakturovanými. Zálohové platby uhrádzala a z jej vyjadrení pred súdom vyplýva, že akceptovala faktúry predložené od prenajímateľa nebytového priestoru, ktorý užívala. V zápisnici o pojednávaní dňa 11. 08. 2020 č. k. 12C6/2020-78 žalovaná uviedla: „...čo sa týka odpočtov meračov vodného, plynového a elektrického, tie tam boli, ale

nie podružný. Pri odpisoch žalobcovia prišli, nechali v salóne faktúru za energie,... my sme ju akceptovali, pri odpise som nikdy nebola.“

9.2. Vyjadrenie žalovanej potvrdzuje tvrdenie žalobcov o existencii meračov energií a že odpisy spotreby žalobcovia vykonávali. Existencia podružných meračov bola preukázaná súdnou obhliadkou.

10. Žalovaná platila fakturované dodávky na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov od začiatku nájmu podľa zmluvne dohodnutých podmienok, z čoho v odôvodnení svojho rozhodnutia vychádzal aj okresný súd. Nájom bol uzavretý od 01. 08. 2016 a v rokoch 2016 až 2018 žalobkyňa správnosť žiadnej vyúčtovacej faktúry nespochybňovala. To, že si žalovaná počas trvania zmluvného vzťahu nekontrolovala odpisy spotreby z podružného a prípadne z hlavného merača, ani vyúčtovacie faktúry dodávateľov energií, ktorými fakturovali dodávatelia vody, plynu a elektriny spotrebu žalobcom, je na ťarchu žalovanej, ktorá sa dostala do dôkaznej núdze, pretože pravdivosť tvrdení žalobcov nespochybnila.

11.1. Pre posúdenie veci bolo rozhodujúce, že žalobcovia v zmysle § 5 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov na svoje náklady zabezpečovali plnenie služieb, ktorých poskytovanie bolo spojené s užívaním nebytového priestoru, ktorý žalovaná užívala. Podstata sporu spočíva v tom, že žalovaná spochybňovala tak základ ako aj výšku nároku, ktorá vo fakturovanom období pripadala na plyn, elektrinu a vodu, podľa výpočtu žalobcov v pomere, ktorý vyplýval z údajov podružných meračov. Žalovaná sa v nájomnej zmluve zaviazala tieto náklady znášať.

11.2. V bode III. nájomnej zmluvy upravujúcej „Výšku, splatnosť a spôsob úhrady nájomného a ďalších platieb“ bolo dohodnuté, že tieto náklady bude uhrádzať žalovaná preddavkovo mesačne v sume 60 € s tým, že po vyúčtovaní skutočného odberu zmluvné strany mali v bode III.6. dohodnutý postup pri vrátení preplatku aj úhrade nedoplatku.

11.3. Žalovaná počas nájomného vzťahu akceptovala faktúry za energie, ktoré jej predložili na úhradu žalobcovia. V zmluve nebolo dohodnuté, ako mal prenajímateľ preukázať vyúčtovanie skutočného odberu, ktorý bol podkladom fakturácie. Žalobcovia na pojednávaní 25. 05. 2021 predložili tabuľku s údajmi potrebnými pre výpočet úhrady za celé trvanie nájmu (č. l. 144). Za uvedeného stavu správne okresný súd neprihliadol na obranu žalovanej, ktorá vyúčtovanie žalovanej sumy dodatočne spochybňovala.

12.1. Okresný súd správne zistil skutkový stav, vyvodil z neho zodpovedajúci právny záver, rešpektoval príslušnú právnu úpravu a zohľadnil všetky právne významné skutočnosti. Jeho rozhodnutie je preto vecne správne, vrátane výrokov, ktorými súd prvej inštancie rozhodol o trovách strán sporu a o trovách štátu.

12.2. Proti rozsudku vo výroku, ktorým okresný súd žalobu v časti týkajúcej sa žalovaného úroku žalobu zamietol, nebolo podané odvolanie, v tejto časti ostalo rozhodnutie nedotknuté.

13. O nároku na náhradu trov konania súd rozhoduje v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 1 CSP). Žalobcovia boli v odvolacom konaní úspešní, ale účelné trovy odvolacieho konania v súvislosti s vyjadrením k odvolaniu nepreukázali a zo súdneho spisu nevyplývajú. Preto odvolací súd žalobcom nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepri znal.

14. Rozhodnutie bolo prijaté v senáte pomere hlasov 3 : 0 .

Poučenie:

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 prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 1 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 prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) CSP (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 CSP nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 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 (§ 427 ods. 1 CSP). Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (§ 428 CSP).

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP).

Je povinnosťou dovolateľa v dovolaní vysvetliť, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a v dovolaní náležite vymedziť dovolací dôvod (§ 420 CSP alebo § 421 CSP v spojení s § 431 ods. 1 CSP a § 432 ods. 1 CSP).

Dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom. Nedostatky dovolania vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f/ CSP.