

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 6Co/363/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5711211203
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 02. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Urbanová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2013:5711211203.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Urbanovej a členov senátu JUDr. Yvetty Dzugasovej a JUDr. Františka Potockého, v právnej veci navrhovateľky Bc. Y. Z., rod. T., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. X, XXX XX A., zastúpenej Ing. Z. T., nar. X.X. XXXX, bytom L. X, XXX XX A., proti odporcovi S. D., nar. XX.X.XXXX, bytom J. XX/X, XXX XX A., zastúpeného Z. T., nar. X.XX.XXXX, bytom Y. XXXX/X, XXX XX A., v konaní o zaplatenie sumy 1.774,48 eur, o odvolaní odporcu proti rozsudku Okresného súdu Martin č. k. 5C/18/2012-87 zo dňa 13. 6. 2012, takto

rozhodol:

Rozsudok Okresného súdu Martin č. k. 5C/18/2012-87 zo dňa 13.6.2012 vo výroku, ktorým súd uložil odporcovi povinnosť zaplatiť navrhovateľke sumu 388,93 eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku a vo výroku o trovách konania **p o t v r d z u j e .**

Vo zvyšnej časti zostáva rozsudok Okresného súdu Martin č. k. 5C/18/2012-87 zo dňa 13.6.2012 **n e d o t k n u t ý .**

Navrhovateľke náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a .**

Odvolací súd **n a r i a d ť u j e** okresnému súdu **o p r a v u** napadnutého rozsudku a to tak, že správne má označenie splnomocneného zástupcu odporcu v záhlaví rozsudku Okresného súdu Martin č. k. 5C/18/2012-87 zo dňa 13.6.2012 **znieť:**

Z. T., nar. X.XX.XXXX, bytom A., Y. XXXX/X.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom okresný súd konanie v časti istiny 1.212,98 eur zastavil (veta prvá výroku rozsudku). Odporcovi uložil povinnosť zaplatiť navrhovateľke sumu 388,93 eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku (veta druhá výroku rozsudku). Návrh navrhovateľky v časti o zaplatenie sumu 172,57 eur zamietol (veta tretia výroku rozsudku). Súčasne vyslovil, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania (veta štvrtá výroku rozsudku).

V dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol že navrhovateľka návrhom podaným dňa 2.9.2011 žiadala, aby bol odporca zaviazaný zaplatiť jej žalovanú sumu. Svoj návrh odôvodnila tým, že s odporcom uzavrela zmluvu o nájme č. 1/2010 dňa 8.8.2010, na základe ktorého prenajala odporcovi do nájmu svoj byt. Pri podpise zmluvy bolo zaplatené nájomné za mesiace august a september 2010 vo výške 427,00 eur. Nájomné bolo platené riadne do mesiaca január 2011. V mesiacoch február, marec a apríl 2011 už tomu tak nebolo. Dňa 23.5.2011 bol odporca vyzvaný na urovnanie svojich

podližností. Opätovne ho navrhovateľka vyzvala na úhradu dlhu dňa 2.7.2011. K dátumu 21.7.2011 odporca opustil byt, ale svoje záväzky nevyrovnal. Tretia upomienka bola odporcovi zaslaná doporučené dňa 16.8.2011. Okrem nedoplatkov jednotlivého mesačného nájomného si navrhovateľka uplatňovala aj finančnú čiastku vyplývajúcu z vyúčtovania za rok 2010.

Vo veci okresný súd vydal platobný rozkaz, proti ktorému podal odporca odpor, v ktorom uviedol, že nájomná zmluva bola uzavretá tak ako to uviedla navrhovateľka v návrhu a mesačné nájomné bolo dohodnuté na sumu 250,00 eur, vrátane nákladov spojených s užívaním bytu. O tom, že by malo dôjsť k zvýšeniu nájomného zo sumy 250,00 eur na sumu 296,31 eur sa odporca od navrhovateľky nikdy nedozvedel a takýto list mu nikdy nebol doručený. Z uvedených dôvodov platil nájomné v zmysle dohody vo výške 250,00 eur mesačne. V mesiacoch február a marec uhradil odporca nájomné v nižšej čiastke, nakoľko mal finančné problémy. Túto sumu bol ochotný doplatiť. V apríli 2011 uhradil nájomné vo výške 130,00 eur, pretože dňa 9.4.2011 došlo k ukončeniu nájmu so súhlasom prenajímateľky. Jeho otec dňa 9.4.2011 odovzdal kľúče pánovi T. bez ďalších námietok. Nedoplatok za rok 2010 odporca nebol ochotný uhradiť, pretože išlo o nedoplatok za celý rok a on v tomto období byt neužíval celý rok. Namietal aj výšku úrokov z omeškania, ktoré si navrhovateľka uplatnila vo výške 18,25% ročne.

Okresný súd na základe vykonaného dokazovania bolo v konaní nesporne zistil, že účastníci uzavreli zmluvu o nájme jednoizbového bytu č. 11 v A. ul. D. X, blok č. X a nájomný vzťah bol dohodnutý na dobu určitú od 8.8.2010 do 31.7.2011. Výška úhrady bola po vzájomnej dohode stanovená na sumu 250,00 eur mesačne. Konštantná čiastka bola 137,75 eur, variabilná čiastka predstavovala predpis SVB 76,51 eur, káblová TV 9,13 eur, elektrická energia 26,61 eur. V zmluve bolo dohodnuté, že konštantná čiastka môže byť zvýšená len pri preukázateľnej medziročnej miere inflácie o viac ako 5% od dátumu uzavretia zmluvy len do výšky skutočného nárastu. Táto zmena bude riešená dodatkom zmluvy, alebo novou zmluvou. Dátum podpísania dodatku bude považovaný za nový dátum uzatvorenia zmluvy. Variabilná čiastka je daná súčtom poplatkov, spojených s prevádzkovaním bytu, ktoré je povinný zaplatiť prenajímateľ tretím subjektom. Výška tejto čiastky bude menená podľa aktuálnych predpisov, uvedených platieb, resp. pri ich vzniku alebo zániku ďalších platieb. Úhrada platieb bola dohodnutá tak, že bola splatná vždy k 20.-temu dňu bežného mesiaca vopred. Na základe čiastočného späťvzatia návrhu zo strany navrhovateľky v priebehu konania vo výške 1.212,98 eur a súhlasu odporcu s týmto dispozitívnym úkonom, okresný súd konanie podľa § 96 ods. 1 O.s.p. v predmetnej časti zastavil. Predmetom konania zo strany navrhovateľky boli nedoplatky na bežnom nájomnom za mesiace február až apríl 2011. Nespornou skutočnosťou bolo, že odporca zaplatil navrhovateľke v roku 2011 za mesiac február sumu 220,00 eur, za mesiac marec sumu 150,00 eur a za mesiac apríl sumu 130,00 eur. Medzi účastníkmi bolo ustálené, že nájomné s prihliadnutím na všetky okolnosti malo byť platené do konca mesiaca apríl 2011. K zániku nájmu nedošlo žiadnym spôsobom dohodnutým v zmluve o nájme; zo strany otca odporcu boli kľúče od bytu odovzdané zástupcovi navrhovateľky dňa 9.4.2011. V konaní bolo preukázané, že od 1.5.2011 bola uzavretá ďalšia zmluva o nájme predmetného bytu a na strane odporcu bolo preukázané, že od 3.4.2011 uzatvoril inú zmluvu o prenájme bytu.

Okrem nedoplatku za mesiace február, marec a apríl 2011 si navrhovateľka uplatnila časť nedoplatku za vyúčtovanie za rok 2010, ktoré vyčíslila nasledovným spôsobom: celkový nedoplatok za rok 2010 bol 434,41 eur. Za obdobie trvania nájmu v roku 2010 od 8.8.2010 do 21.12.2010 bolo 145 dní a pri počte dní v roku 2010 - 365 dní si navrhovateľka vyčíslila čiastku 172,57 eur za obdobie 145 dní, čo predstavovalo adekvátnu časť nedoplatku za dané obdobie. V tejto časti odporca návrh navrhovateľky neuznal v celom rozsahu a poukázal na skutočnosť, že pri uzavretí nájomnej zmluvy neboli spísané stavy jednotlivých energií, tepla, vody, ako rozhodujúcich položiek potrebných pri vyúčtovaní. Za takéhoto skutkového stavu nebolo možné posúdiť, aká časť nákladov vyúčtovaných spoločenstvom vlastníkov bytov na predmetný byt prináležala za obdobie prenájmu bytu odporcom. Z celkového vyúčtovania za rok 2010 bolo zrejmé, že došlo aj k zníženiu predpisu platieb od mesiaca júl bez bližšieho zdôvodnenia. V tejto časti uplatneného návrhu prvostupňový súd dospel k záveru, že nie je dostatočne preukázané, v akom rozsahu zodpovedá odporca za vzniknutý nedoplatok za rok 2010. Na to, aby navrhovateľka mohla preukázať opodstatnenosť svojho nároku, by bolo potrebné, aby v čase začatia nájmu došlo k presnému odpisu spotrebovaných energií, vody a podobne. V prípade jednotlivých zmlúv, ktoré účastníci predkladali ako dôkazy, jednak zo strany navrhovateľky (ďalšia zmluva s nájomcom od 1.5.2011) a tiež zmluva, ktorú predkladal odporca so svojim prenajímateľom, boli aj stavy energií v čase začatí nájmu. Keďže tento údaj absentoval v zmluve uzavretej medzi účastníkmi konania, žiadny hodnoverný doklad

na preukázanie výšky spotreby zo strany odporcu súd nemal k dispozícii a preto nemohol v tomto smere posúdiť nárok navrhovateľky ako dôvodný, v dôsledku čoho v tejto časti jej návrh zamietol.

Medzi účastníkmi konania bola dohodnutá výška úhrady za nájom, vychádzajúca zo zmluvy 1/2010 takým spôsobom, že bola stanovená konštantná čiastka 137,75 eur a variabilná, ktorá predstavovala súčet platieb a to predpis SVB, káblová televízia a elektrická energia. V zmluve bolo dohodnuté, že konštantnú čiastku možno meniť len dodatkom k zmluve, alebo novou zmluvou, variabilná časť bola súčtom platieb prenajímateľa vyúčtovaná tretím subjektom. Výška tejto čiastky mohla byť menená podľa aktuálnych zmien predpisov platieb. V čase uzavretia nájomnej zmluvy predpis zodpovedal výške uvedenej v zmluve a mesačný predpis SVB bol 76,51 eur. Navrhovateľka prostredníctvom svojho zástupcu dokladovala súdu, že od 1.2.2011 došlo k zvýšeniu poplatkov za byt a to zo sumy 76,51 eur na sumu 122,82 eur. Evidenčný list pre výpočet záloh za služby bytu od 1.7.2010 vychádzal z počtu dvoch osôb, pri výške predpisu záloh od 1.2.2011 z počtu troch osôb (nesporné bolo, že odporca žil v byte s priateľkou a maloletým dieťaťom). Evidenčný list bol vystavený 28.2.2011 za obdobie od 1.2.2011, pričom v konaní bolo sporné, kedy táto skutočnosť bola oznámená odporcovi. Odporca tvrdil, že o zvýšení výšky tejto položky sa nikdy nedozvedel, naopak zástupca navrhovateľky tvrdil, že táto skutočnosť mu bola oznámená telefonicky a následne doporučenými zásielkami, ktoré boli zasielané odporcovi na adresu jeho trvalého bydliska A., J. X. Súdu prvého stupňa bol predložený podací lístok s dátumom 24.5.2011, 22.7.2011 a 16.8.2011. Zároveň zástupca navrhovateľky predložil súdu čestné prehlásenie predsedu SVB, Košútska 10, 12, 14, ktorý prehlásil, že evidenčné listy pre výpočet záloh za službu bytu za rok 2011 boli odovzdávané vlastníkom bytov na prelome mesiacov február až marec 2011, najneskôr však do polovice mesiaca marec 2011. Odporca potvrdil skutočnosť, že mu bol zaslaný doporučený list v mesiaci máj 2011, avšak tvrdil, že jeho obsahom nebol evidenčný list pre výpočet záloh za služby bytu od 1.2.2011. Poprel aj skutočnosť tvrdenú zástupcom navrhovateľky, že zvýšenie platieb od februára 2011 mu bolo dané do schránky prináležiacej k bytu, v ktorom býval. Pri porovnaní evidenčného listu pre výpočet záloh za služby k bytu k 1.7.2010 a k 1.2.2011 bol podstatný rozdiel vo zvýšení za dodávku tepla a ohrev teplej vody. Menšie zvýšenia sa týkali fondu opráv a vodného, stočného, teplej a studenej vody. Výpočet v prvom prípade bol urobený pre dve osoby, v druhom prípade pre tri osoby. Navrhovateľka v konaní rozhodným spôsobom nepreukázala, kedy doručila odporcovi evidenčný list zo dňa 28.2.2011 s predpisom od 1.2.2011), pretože ústne oznámenie, ani vhoďenie do schránky nebolo v jej možnostiach preukázať. Jediným dokladom je doporučená zásielka z mesiaca máj 2011. Vychádzajúca z textu nájomnej zmluvy uzavretej medzi účastníkmi konania a to článku III. bolo prvostupňovým súdom ustálené, že v zmluve označená cena nájmu - variabilná čiastka sa mohla meniť podľa platby tretím subjektom, podľa aktuálnych zmien predpisov, resp. vzniku a zániku ďalších platieb. V čase uzatvorenia zmluvy predpis SVB bol 76,51 eur, tento sa k 1.2.2011 zvýšil na 122,82 eur, teda rozdiel predstavoval čiastku 46,31 eur. Na základe takto vykonaného dokazovania okresný súd návrh navrhovateľky, ktorá si uplatňovala nedoplatky nájomného za mesiace február, marec, apríl 2011 zo strany odporcu posúdil ako dôvodný. Zvýšenie poplatkov a služieb, ktoré bolo k 1.2.2011 bolo povinnosťou vlastníka bytu platiť tretím subjektom a v zmysle nájomnej zmluvy táto povinnosť následne prechádzala vo vzťahu k navrhovateľke na odporcu. Bežnou praxou pri spoločenstvách vlastníkov bytov je, že zvýšenie poplatkov sa datuje k skoršiemu obdobiu, ako je vyhotovený evidenčný list, teda v možnostiach navrhovateľky nebolo možné oznámiť odporcovi k 1.2.2011 zvýšenie týchto poplatkov. Ide o platby, ktoré navrhovateľka bola povinná platiť (v prípade ich neuhradenia by mala nedoplatok, ktorý by bol sankcionovaný), a preto súd prvého stupňa zaviazal odporcu zaplatiť zvýšené poplatky za obdobie v uvedených mesiacoch, nakoľko to vyplývalo z uzavretej zmluvy. Odporca za mesiac február zaplatil 220,00 eur, rozdiel do zvýšenej sumy, ktorá sa navýšila v danom mesiaci o 46,31 eur bol 76,31 eur, v marci zaplatil 150,00 eur, rozdiel teda predstavoval sumu 146,31 eur a v apríli zaplatil sumu 130,00 eur, rozdiel bol 166,31 eur. Celkový nedoplatok za toto obdobie bol vo výške 388,93 eur, ktoré bol odporca zaviazaný zaplatiť navrhovateľke. Vo zvyšnej časti uplatneného návrhu po čiastočnom späťvzatie, a to v sume 172,57 eur okresný súd návrh navrhovateľky zamietol.

Rozhodnutie o trovách konania okresný súd odôvodnil ust. § 142 ods. 2 O.s.p. a vyslovil, že žiaden z účastníkov nemá právo na ich náhradu, pretože odporca si trovy konania neuplatnil a navrhovateľke podľa úspechu vo veci by trovy konania neprináležali. Navrhovateľka bola neúspešná v súčte čiastočného späťvzatie, vo výške 1.212,98 eur a v časti zamietnutia 172,57 eur a úspech mala len v sume 388,93 eur.

Proti tomuto rozsudku podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie odporca a to proti výroku, ktorým mu okresný súd uložil povinnosť zaplatiť navrhovateľke sumu 388,93 eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku, v ktorom sa domáhal jeho zmeny tak, že návrh navrhovateľky bude zamietnutý.

Uviedol, že nesúhlasí so zaplacením zvýšeného nájomného za mesiace február až apríl 2011 v celkovej sume 388,93 eur, pretože navrhovateľka v konaní vôbec nezdokladovala doručenie evidenčného listu odporcovi na zvýšené nájomné zo sumy 250,00 eur na sumu 296,31 eur. Navrhovateľka ani raz o tom, že je potrebné zaplatiť zvýšené nájomné neargumentovala, a to ani pri preberaní bytu dňa 9.4.2011. Nepreukázala v konaní že evidenčný list doručila aj odporcovi. Tvrdenie, že bol vhozený do schránky je irelevantné. Taktiež tvrdenie že dňa 23.5.2011 bol odporcovi zaslaný list o zvýšení nie je pravdivé, pretože tento list resp. jeho obsah v žiadnom prípade nepojednáva a nemôže byť na súde predložený ako dôkaz, že odporca obdržal evidenčný list o zvýšení nájomu. Z obsahu listov z 22.7.2011 a 16.8.2011 nie je zrejmé, že by mu oznámili zvýšenie nájomu. Z tohto dôvodu odvolateľ považoval nárok navrhovateľky za neoprávnený.

Navrhovateľka vo svojom vyjadrení k odvolaniu v písomnom podaní svojho zástupcu zo dňa 27.7.2012 uviedla, že berie späť zmenu návrhu, ktorú podala na súde dňa 28.3.2012 a vracia sa k pôvodnej žalobe a to v zmysle zmluvy o nájme č. 1/2010 uzavretej medzi účastníkmi.

Žiadala, aby bol odporca zaviazaný zaplatiť navrhovateľke za mesiace október až december 2010 sumu 250,00 eur za každý mesiac osobitne za mesiac január 2011 vo výške 296,31 eur za mesiac február 2011 vo výške 46,31 eur, nedoplatok ročného vyúčtovania za rok 2010 vo výške 434,31 eur, platba nájomného za apríl 2011 dvakrát 296,31 eur, platba nájomného za mesiac máj 2011 vo výške 166,31 eur, a platba nájomného za mesiac jún a júl 2011 dvakrát vo výške 296,31 eur a zároveň aby bol odporca zaviazaný nahradiť navrhovateľke trovy vo výške 106,00 eur, vrátane úrokov z omeškania z uvedených čiastok v rozsahu stanovenom Občianskym zákonníkom od dátumu ich vzniku po dátum ich úhrady.

Uviedla, že žiada len to, čo vyplýva z riadne uzavretej zmluvy medzi účastníkmi. Odporca nemal obavu z prípadného súdneho sporu, no navrhovateľka predpokladala, že záväzky, ktoré si svojou činnosťou vytvorí, je povinný si i vyrovnáť. V priebehu súdneho sporu s ohľadom na zaťažovanie súdu a tretích osôb ustupovala z pôvodných oprávnených požiadaviek na symbolické nepochybniteľné minimum. I z tohto absolútneho minima bola zo strany súdu ešte skrátená časť oprávneného záväzku odporcu, no napriek tomu sa navrhovateľka proti rozsudku vo veci samej neodvolala.

Krajský súd, ako súd odvolací, po zistení, že odvolanie bolo podané včas a smerovalo proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom, podľa § 212 ods. 1 O.s.p. preskúmal rozsudok okresného súdu v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní a po preskúmaní ho bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O.s.p. za použitia ust. § 156 ods. 3 O.s.p.) ako vecne správny podľa § 219 ods. 1 O.s.p. vo výroku o povinnosti odporcu zaplatiť navrhovateľke sumu 388,93 eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku a v závislom výroku o trovách konania potvrdil.

Odvolací súd po preskúmaní napadnutého rozsudku vykonania, ktorému predchádzalo, dospel k záveru, že okresný súd v prejednávanej veci zistil skutkový stav v rozsahu potrebnom na zistenie rozhodujúcich skutočností, na podklade vykonaného dokazovania dospel ku správnym skutkovým zisteniam a návrh navrhovateľky aj správne právne posúdil.

Súčasne odvolací súd preskúmal i námietky odporcu uvedené v opravnom prostriedku a po ich preskúmaní dospel k záveru, že tieto nie sú dôvodné.

Z dokazovania vykonaného okresným súdom nepochybne vyplýva, že účastníci dňa 8.8.2010 uzavreli nájomnú zmluvu v zmysle ust. § 686 Občianskeho zákonníka, na základe ktorej navrhovateľka prenajala odporcovi jednoizbový byt č. 11 na ul. Košútska 2 blok 2 v Martine a to na dobu určitú od 8. 8. 2010 do 31. 7. 2011. V uvedenej nájomnej zmluve sa účastníci dohodli aj o výške nájomného v časti III. Cena nájomu, pričom výška úhrady bola stanovená po vzájomnej dohode účastníkov na sumu 250,00 eur mesačne. Táto čiastka je tvorená konštantnou čiastkou vo výške 137,75 eur a variabilnou čiastkou

- predpis SVB vo výške 76,51 eur, poplatok za káblovú televíziu v sume 9,13 eur a poplatok za elektrickú energiu v sume 26,61 eur. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že konštantná čiastka môže byť zvýšená len pri preukázateľnej medziročnej miere inflácie o viac ako 5% od dátumu uzatvorenia zmluvy a len do výšky skutočného nárastu. Táto zmena bude riešená dodatkom zmluvy, alebo novou zmluvou. Dátum podpísania dodatku bude považovaný za nový dátum uzatvorenia zmluvy. Variabilná čiastka je však daná súčtom poplatkov spojených s prevádzkovaním bytu, ktoré je povinný zaplatiť prenajímateľ tretím subjektom. Jedná sa najmä o platby v prospech dodávateľa elektrickej energie, správcu, mestského úradu a zákonné platby (TV, rozhlas a pod.). Výška tejto čiastky bude menená podľa aktuálnych zmien predpisov uvedených platieb, resp. vzniku alebo zániku ďalších platieb. V časti IV. sa zmluvné strany dohodli, že úhrada za nájom je splatná k rukám prenajímateľa vždy do 20. - toho dňa bežného mesiaca a to dva mesiace vopred. Z evidenčného listu pre výpočet záloh za služby bytu zo dňa 16.6.2010 vyplýva ich výška v celkovej výške 76,51 eur, s tým že pre výpočet boli zohľadnené dve osoby; evidenčný list pre výpočet záloh za služby bytu zo dňa 28.2.2011 však už stanovuje poplatky a služby v celkovej sume 122,82 eur pri zohľadnení počtu troch osôb. Z ročného vyúčtovania za rok 2010 týkajúceho sa prenajatého bytu s dátumom vystavenia 18.3.2011 vyplýva nedoplatok v sume 434,41 eur. Listom zo dňa 28.2.2011 navrhovateľka oznámila odporcovi zmenu výšky mesačných zálohových platieb s účinnosťou od 1.2.2011 zo sumy 76,51 eur na sumu 122,82 eur a z doporučeného listu adresovaného odporcovi zo strany navrhovateľky dňa 23.5.2011 vyplýva, že navrhovateľka zaslala odporcovi kópiu vyúčtovania predmetu nájmu za rok 2010 a taktiež kópiu výmeru mesačných zálohových platieb predmetu nájmu platný od mesiaca február 2011. Navrhovateľka po uzavretí zmluvy o nájme č. 1/2010 zo dňa 8.8.2010 teda nemenila konštantnú čiastku nájomného stanovenom na sumu 137,75 eur, ale v dôsledku zmeny mesačného predpisu platieb na rok 2011 za prenajatý byt vystaveného spoločnosťou vlastníkov bytov bola menená len variabilná čiastka úhrady za prenajatý byt, tvorená súčtom poplatkov spojených s jeho prevádzkovaním, ktoré bola povinná navrhovateľka ako prenajímateľ bytu zaplatiť tretím subjektom. Výška tejto variabilnej čiastky v zmysle zmluvy mohla byť menená podľa aktuálnych zmien predpisov uvedených platieb, resp. vzniku alebo zániku ďalších platieb. Táto variabilná čiastka teda nemusela byť menená žiadnym dodatkom k zmluve, ako to nesprávne uvádzal na svoju obranu odporca v konaní.

Rovnako navrhovateľka v konaní preukázala, že minimálne od mesiaca máj 2011 (na základe jej doporučeného listu zo dňa 23.5.2011 adresovaného odporcovi) bola odporcovi známa výška vyúčtovania za predmetný byt za rok 2010, ako aj výmer mesačných zálohových platieb predmetu nájmu platný od 1.2.2011. Aj podľa názoru odvolacieho súdu navrhovateľka v tejto časti preukázala dôvodnosť svojho nároku, a preto okresný súd postupoval správne, keď zaviazal odporcu zaplatiť navrhovateľke sumu 388,93 eur.

Podľa názoru odvolacieho súdu v danej veci okresný súd postupoval v súlade s ust. § 132 O.s.p., podľa ktorého dôkazy súd vyhodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo, včítane toho, čo uviedli účastníci. Úvaha okresného súdu v súdnej veci nebola ľubovoľná, ale vychádzala z dostatočne zisteného skutkového stavu a zodpovedala skutočnostiam, ktoré boli v dokazovaní zistené, vyhodnotenia a závery okresného súdu neboli v rozpore s tým, čo bolo v konaní preukázané, a ani v rozpore s formálnou logikou. Navyiac, okresný súd výsledky hodnotenia dôkazov zahrnul aj do odôvodnenia napadnutého rozsudku a v súlade s § 157 ods. 2 O.s.p. dostatočne vysvetlil, ktoré skutočnosti považoval za rozhodné, preukázané a z ktorých dôkazov vychádzal, akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil. Odvolací súd poukazuje na to, že právna úprava neurčuje, ako má súd dôkazy hodnotiť, uvádza len, že zhodnotí dôkazy podľa svojej úvahy tak, aby bola súčasne dodržaná právna úprava, formálna logika a aby rozhodnutie, resp. jeho odôvodnenie vychádzalo a opieralo sa o zistený skutkový stav, čo v danom prípade bolo splnené. Odvolací súd vo všeobecnej rovine k výsledkom dokazovania a jeho hodnoteniu zo strany prvostupňového súdu pre úplnosť udáva, že v sporovom konaní primárne nesie dôkazné bremeno navrhovateľ v súvislosti s tými tvrdeniami, ktoré umožňujú návrhu (žalobe) vyhovieť, ak budú tieto tvrdenia preukázané a na strane druhej i odporca nesie dôkazné bremeno tých tvrdení, ktorými odôvodňuje svoju obranu proti návrhu (žalobe). Ak nie je možné zistiť určitú skutkovú okolnosť, ktorá je medzi účastníkmi sporná a pre rozhodnutie dôležitá, postihuje nepriaznivý dôsledok toho účastníka, ktorý mal v súvislosti s ňou dôkaznú povinnosť. Ak po vykonanom dokazovaní nie je možné urobiť záver ani o pravdivosti tvrdenia účastníka o určitej skutkovej okolnosti, ale ani záver o nepravdivosti tohto tvrdenia, znamená to, že

tvrdená skutočnosť nebola preukázaná. Dôsledok neunesenia dôkazného bremena, v danom prípade u každej procesnej strany, sa premietol do rozhodnutia súdu prvého stupňa.

Zároveň odvolací súd konštatuje aj správnosť napadnutého rozsudku vo výroku o trovách konania ktoré plne zodpovedá ust. § 142 ods. 2 O.s.p. a pomeru úspechu a neúspechu jednotlivých procesných strán v tomto súdnom konaní, ako aj skutočnosti že odporca si voči navrhovateľke náhradu trov konania v tomto konaní neuplatnil.

Na základe vyššie uvedených skutočností a dôvodov odvolací súd rozsudok okresného súdu vo veci samej a v závislom výroku o trovách konania ako vecne správny potvrdil.

Vo zvyšnej časti (nenapadnutej odvolaním) zostal rozsudok okresného súdu nedotknutý rozhodnutím odvolacieho súdu.

Pre úplnosť odvolací súd poznamenáva, že nakoľko navrhovateľka nenapadla rozsudok okresného súdu odvolaním, v inej časti (ako v časti, proti ktorej podal odvolanie odporca), nemohlo byť rozhodnutie súdu I. stupňa preskúmané. Navyše späťvzatie už učeného procesného návrhu, ktorým je späťvzatie návrhu na začatie konania (ako to učinila navrhovateľka vo svojom vyjadrení k odvolaniu) Občiansky súdny poriadok účastníkovi konania neumožňuje. Ak navrhovateľ zoberie žalobu (návrh na začatie konania) celkom alebo späť, nemôže späťvzatie odvolať (judikatúra Najvyššieho súdu SR publikovaná pod č. 60/1999). Aj keď navrhovateľka nazvala svoj dispozitívny úkon ako „späťvzatie zmeny návrhu zo dňa 28.3.2012“, z posúdenia tohto procesného úkonu krajským súdom v súlade s ust. § 41 ods. 2 O.s.p. vyplýva, že sa jednalo o čiastočné späťvzatie návrhu, a preto platí argumentácia odvolacieho súdu uvedená vyššie.

O trovách odvolacieho konania rozhodol krajský súd v súlade s ust. § 142 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p.

Navrhovateľka bola v odvolacom konaní v celom rozsahu úspešná, preto jej patrí náhrada trov proti odporcovi, ktorý v tomto štádiu konania úspech nemal. Z obsahu spisového materiálu však nevyplýva, že by navrhovateľke v súvislosti s týmto odvolacím konaním nejaké trovy vznikli, a ani samotná navrhovateľka nevzniesla procesný návrh na ich uplatnenie v súlade s ust. § 151 ods. 1 O.s.p., a preto jej odvolací súd náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

Zároveň odvolací súd postupom v súlade s ust. § 222 ods. 3 O.s.p. nariadil prvostupňovému súdu opravu napadnutého rozsudku v jeho záhlaví tak, ako to vyplýva z jeho výrokovej časti, aby v ňom bolo správne uvedené priezvisko splnomocneného zástupcu navrhovateľky uvedeného v tejto časti napadnutého rozhodnutia.

Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním pomerom hlasov 3 : 0 .

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie n i e j e prípustné.