

Súd: Okresný súd Humenné  
Spisová značka: 12C/106/2006  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8306209695  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 02. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Engel  
ECLI: ECLI:SK:OSHE:2014:8306209695.34

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Humenné sudcom JUDr. Jozefom Engelom v právnej veci žalobcu P. F. Q. F. R. M. C. E. XXXX, W., I.: XXXXXXXXX, zastúpeného JUDr. Jankou Vasilovou, advokátkou, Kudlovská 1, Humenné proti žalovanému L. S., bytom C. XX, W. o zaplatenie 4187,22 eur s príslušenstvom takto

### rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 4185,17 eur v lehote 3 dní od právoplatnosti toho rozsudku.

Súd konanie o zaplatenie sumy 2,05 eur z a s t a v u j e .

Súd žalobcovi a štátu náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

### odôvodnenie:

Žalobca žalobou doručenu súdu dňa 4.10.2006 sa domáhal na žalovanom zaplatenia sumy 449,08 eur (13 529,- Sk) s príslušenstvom z dôvodu nezaplatenia mesačných zálohových platieb do fondu prevádzky údržby a opráv a za služby spojené s užívaním bytu za mesiace marec 2006 až september 2006 a ďalších platieb pozostávajúcich z nedoplatku za STA, TKR a ciachovanie vodomeru za mesiace máj 2005 až november 2005 a za energie v roku 2005 a nezaplatenia sumy za osvetlenie spoločných priestorov.

Počas konania žalobca svoj nárok rozšíril až na sumu 3487,77 eur. Rozsudkom č.k. 12C/106/2006-337 zo dňa 6.10.2011 súd žalobe vyhovel a zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu 3487,77 eur a 903,78 eur na trovách konania s tým, že konanie v časti o zaplatenie úrokov z omeškania zastavil. Na základe odvolania žalovaného Krajský súd v Prešove uznesením č.k. 16Co 2/2012-416 zo dňa 16.2.2012 zrušil rozsudok s výnimkou výroku, ktorým súd konanie zastavil a v rozsahu zrušenia vec vrátil súdu na ďalšie konanie.

Podľa pokynov odvolacieho súdu súd doplnil dokazovanie a zistil tento skutkový stav:

Podaním zo dňa 14.5.2012 (čl. 426) žalobca svoj nárok špecifikoval tak, že nedoplatok žalovaného za rok 2005 predstavuje spolu sumu 21,51 eur a túto sumu tvorí nedoplatok za služby vo výške 8,89 eur, nedoplatok za TKR a ciach vo výške 12,61 eur.

Nedoplatok žalovaného za rok 2006 predstavuje sumu 639,34 eur, a to za služby vo výške 426,89 eur a nedoplatok za TKR a ciach a FÚaO vo výške 212,44 eur.

Za rok 2007 nedoplatok žalovaného predstavuje sumu 564,75 eur z toho nedoplatok za služby predstavuje sumu 321,93 eur a nedoplatok za TKR a ciach a FÚaO vo výške 242,81 eur.

Za rok 2008 nedoplatok žalovaného predstavuje sumu 612,59 eur z toho nedoplatok za služby predstavuje sumu 347,70 eur a nedoplatok za TKR a ciach a FÚaO vo výške 264,88 eur.

Za rok 2009 nedoplatok žalovaného predstavuje sumu 678,17 eur z toho nedoplatok za služby predstavuje sumu 413,33 eur a nedoplatok za TKR a ciach a FÚaO vo výške 264,84 eur.

Za rok 2010 nedoplatok žalovaného predstavuje sumu 564,75 eur z toho nedoplatok za služby predstavuje sumu 330,79 eur a nedoplatok za TKR a ciach a FÚaO vo výške 264,88 eur.

Za rok 2011 žalovaný nezaplatil žalobcovi žiadne preddavkové platby za služby spojené s užívaním bytu a ani do FÚaO, a preto žalobca uplatňoval za rok 2011 za 12 mesiacov po 61,91 eur spolu 742,92 eur.

Za rok 2012 žalobca uplatňoval voči žalovanému sumu 289,55 eur t.j. za obdobie január až máj 2012 t.j. 5 mesiacov po 61,91 eur = 309,55 eur, avšak žalobca odpočítal sumu 20,00 eur, pretože žalovaný v mesiaci marci a apríli 2012 uhradil žalobcovi 2 krát po 10,00 eur a tak dlh za rok 2012 za 5 mesiacov predstavuje sumu 289,55 eur.

Žalobca v písomnom podaní zo dňa 14.5.2012 vyčíslil svoj nárok voči žalovanému na celkovú výšku 4187,22 eur s tým, že súd na základe návrhu zástupcu žalobcu na pojednávaní dňa 24.5.2012 pripustil zmenu žalobného návrhu tak ako to požadoval žalobca.

Žalobca svoj nárok odôvodňoval ustanoveniami § 7 písm. b, ods. 4 a § 10 ods. 1 a ods. 4 Zákona č. 182/1993 Z.z.

V súvislosti s tvrdením žalovaného, ktorý poukazoval aj na započítanie pohľadávok, zástupkyňa žalobcu počas konania poukazovala na to, že žalovaný nemá pohľadávky spôsobilé na započítanie s pohľadávkami žalobcu, pretože na upratovanie spoločných priestorov žalobca nemal uzatvorenú žiadnu zmluvu s právnym predchodcom žalovaného t.j. matkou žalovaného a upratovanie vonkajších priestorov nemôže byť predmetom započítania z dôvodu, že vonkajšie priestory nie sú vo vlastníctve žalobcu, ale sú vo vlastníctve Mesta Humenné.

Žalovaný počas konania žiadal žalobu zamietnuť s poukázaním na vyjadrenie v odpore proti platobnému rozkazu, okrem iného spochybňoval aj štatutárneho zástupcu žalobcu, požadoval predloženie všetkých dokladov tak, aby poznal pomery, pretože nesúhlasí so stanoveným pomerom 50:50 v súvislosti s vykurovaním. Žalovaný popieral aj výsledky znaleckého dokazovania a to závery znaleckého posudku č. 01/2013 vypracovaného znalcom I.. J. F. v tomto konaní a znalecký posudok považoval za podvrh, pričom tvrdil, že znalec nepožadoval žiadnu súčinnosť od žalovaného a nestačí predložiť iba žalobcom faktúry od jednotlivých dodávateľov energií, ale je potrebné predložiť aj účtovnú evidenciu, peňažný denník, pokladňu, výpisy v bankách žalobcu, aby sa preukázalo, že žalobca aj tieto faktúry dodávateľom uhradil.

Z obsahu listu Štátnej energetickej inšpekcie, Krajský inšpektorát Prešov zo dňa 6.10.2006 (čl. 64 spisu) vyplýva, že predmetným listom bol žalovaný vyzvaný, aby do termínu 27.10.2006 splnil povinnosti konečného spotrebiteľa v súvislosti so žiadosťou žalobcu o pomoc pri riešení výmeny určeného meradla pretečeného množstva teplej úžitkovej vody u konečného spotrebiteľa.

V predmetnej veci súd uznesením č.k. 12C/106/2006-571 zo dňa 25.3.2013 nariadil znalecké dokazovanie a určenému znalci súd uložil vypracovať znalecký posudok s úlohou zistenia, či žalobca správne vyúčtoval žalovanému nedoplatok za dodávku tepla a za poskytnuté služby za roky 2005 - 2012, tak ako ich žalobca uplatňoval v konaní podľa podania zo dňa 14.5.2012 na čl. 426 spisu.

Určený znalec I.. J. F. dňa 19.6.2013 predložil súdu znalecký posudok č. 01/2013, pričom znalec v závere znaleckého posudku (čl. 603) uviedol, že žalobca správne vyúčtoval nedoplatok za dodávku tepla a služby žalovanému za rok 2005 - 2012.

Z obsahu znaleckého posudku znalca I.. J. F. č. 01/2013 vyplýva, že nedoplatok za dodávku tepla a služieb pre byt žalovaného za rok 2005 predstavoval sumu 20,87 eur, za rok 2006 sumu 639,35 eur,

za rok 2007 sumu 564,66 eur, za rok 2008 sumu 612,60 eur, za rok 2009 sumu 678,00 eur, za rok 2010 sumu 595,82 eur, za rok 2011 sumu 565,61 eur a za rok 2012 sumu 465,50 eur s tým, že celkový nedoplatok bol vyčíslený na sumu 4185,17 eur.

Po predložení znaleckého posudku žalobca na pojednávaní dňa 29.1.2014 zobral žalobu v časti o zaplatenie sumy 2,05 eur späť a žiadal v tejto časti konanie zastaviť, pretože žalobca uplatňoval v žalobe nárok na zaplatenie sumy 4187,22 eur a nedoplatok podľa znalca bol vyčíslený na sumu 4185,17 eur.

Žalovaný na pojednávaní dňa 29.1.2014 súhlasil s tým, aby sa konanie do výšky 2,05 eur zastavilo.

Vychádzajúc z vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba bola podaná dôvodne.

Podľa § 96 ods. 1 O.s.p. navrhovateľ môže vziať za konania späť návrh na jeho začatie, a to sčasti alebo celkom. Ak je návrh vzatý späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví.

Podľa § 96 ods. 2 O.s.p. súd konanie nezastaví, ak odporca so späťvzatím návrhu z vážnych dôvodov nesúhlasí.

Keďže v danej veci žalobca zobral žalobu počas konania v časti o zaplatenie sumy 2,05 eur späť a žalovaný súhlasil so zastavením v tejto časti, súd konanie o zaplatenie sumy 2,05 eur zastavil podľa § 96 ods. 1, 2 O.s.p.

Podľa § 7b ods. 5 Zákona č. 182/1993 Z.z. v znení noviel, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní uhrádzať finančné prostriedky do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia. Spoločenstvo zodpovedá za záväzky vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktoré vznikli pri výkone správy, až do výšky splatených úhrad za plnenia alebo do výšky zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv v príslušnom dome. Zodpovednosť za úhradu záväzkov voči dodávateľom služieb a tovaru, ktoré obstaráva spoločenstvo v rámci zmluvy o spoločenstve, nesie vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, iba ak nie sú kryté úhradami za plnenia alebo úhradami preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv spoločenstvu.

Podľa § 10 ods. 1 citovaného zákona, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade 10) vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu; ak je súčasťou bytu balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25 % z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy.

Podľa § 10 ods. 4 citovaného zákona, spoločenstvo a správca vedie prostriedky vo fonde prevádzky, údržby a opráv oddelene od prostriedkov zhromaždených od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na úhrady za plnenia, pričom sa musí zachovať účel použitia týchto prostriedkov. Ak spoločenstvo tvorí viac domov, zriaďuje sa fond prevádzky, údržby a opráv osobitne pre každý dom.

Predmetom tohto konania po späťvzatí žaloby ostala suma 4185,17 eur, ktorú predstavuje nedoplatok žalovaného za dodávku tepla a služby za roky 2005 až 2012.

V predmetnej veci je nespornou skutočnosťou, že žalovaný je vlastníkom bytu č. X, nachádzajúceho sa v dome na ulici C. XXXX/XX F. W..

Tak ako to vyplýva zo samotnej žaloby, ktorú žalobca počas konania upresnil a zo záveru znaleckého posudku je zrejmé, že žalovaný ako vlastník bytu neuhradil žalobcovi náklady za dodané teplo a poskytnuté služby spojené s užívaním predmetného bytu za roky 2005 - 2012.

Žalobca preukázal, čo bolo potvrdené aj v závere znaleckého posudku, že správne vyúčtoval žalovanému poskytnuté služby s tým, že znalec v znaleckom posudku konštatuje, že dodávateľom tepla pre žalobcu bola Humenská energetická spoločnosť, s.r.o., Humenné, ktorá vyúčtovala teplo za obdobie od 1.1.2006 na základe Vyhlášky URSO č. 630/2005 Z.z. s poukázaním na § 7 tejto Vyhlášky. Od 1.1.2010 bolo teplo vyúčtované podľa Vyhlášky URSO č. 658/2009.

Dodávka tepla a studenej vody na prípravu teplej úžitkovej vody bola vyúčtovaná od 1.1.2006 podľa § 9 Vyhlášky URSO č. 630/2005 Z.z. a 1.1.2010 podľa Vyhlášky č. 358/2009 Z.z.

Dodávateľom studenej pitnej vody v predmetnom období bola Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Humenné a znalec taktiež konštatoval správnosť rozúčtovania a spotreby studenej vody.

Zrážková voda žalovanému bola vyúčtovaná podľa podlahovej plochy pre jednotlivé byty.

Dodávateľom elektrickej energie v predmetnom období bola Východoslovenská energetika, a.s., Košice s tým, že vyúčtované množstvo elektrickej energie sa rozdelilo v obytnom dome podľa osôb a mesiacov v jednotlivých bytoch.

Náklady na tepelnú službu boli vypočítané spoločnosťou Regena, s.r.o., Strážske na základe zmluvy č. 736.2/02 a podľa znalca náklad na tepelnú službu závisí od počtu radiátorov resp. od počtu pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov.

Ďalej v znaleckom posudku znalec sa zaoberal aj vyčíslením nákladov na ciachovanie vodomeroch a tento náklad vzniká na základe zákonnej povinnosti žalobcu pravidelne zabezpečovať ciachovanie bytových vodomeroch.

V súvislosti s vyúčtovaním televíznych a káblových rozvodov znalec konštatuje, že bola uzatvorená dohoda na dodávku televízneho a rozhlasového signálu medzi žalobcom a dodávateľom TKR na 32 bytov a pre jednotlivé byty povinnosť úhrady uvedených nákladov bola definovaná v zmluve medzi žalobcom a vlastníckmi bytov s tým, že pre byt žalovaného to bola zmluva s účinnosťou od 1.2.1999.

V súvislosti s povinnosťou žalovaného uhrádzať žalobcovi platby do fondu opráv a údržby znalec poukazoval na povinnosť žalovaného vyplývajúcu z ustanovenia § 7b ods. 5 Zákona č. 182/1993 Z.z.

V súvislosti s obranou žalovaného zo začiatku konania, kedy žalovaný žiadal započítať určité pohľadávky, súd považuje obranu žalovaného týkajúcu sa započítania jeho pohľadávok vo vzťahu k žalobcovi iba za účelovú, pretože žalovaný nepreukázal žiadne pohľadávky, ktoré by mal vo vzťahu k žalobcovi a ktoré by boli spôsobilé na započítanie, pretože iba tvrdenie o upratovaní spoločných priestorov, ktoré upratovala jeho matka nebolo ničím doložené a žalovaný nepreukázal existenciu platného zmluvného vzťahu o upratovaní týchto priestorov. Taktiež pohľadávka, ktorá by mala byť predmetom započítania a ktorá súvisí s upratovaním vonkajších priestorov nemôže byť spôsobilá na započítanie, pretože vonkajšie priestory nie sú vo vlastníctve žalobcu, ale sú vo vlastníctve Mesta Humenné.

Tak ako to vyplýva zo záverov znaleckého posudku vypracovaného znalcom I. J. F. pod č. 01/2013 v tomto konaní, žalobca správne vyúčtoval žalovanému nedoplatky za dodávku tepla a služby spojené s užívaním bytu žalovaného za obdobie rokov 2005 - 2012, pričom v závere znaleckého posudku sú jednoznačné a podložené aj dôkazmi o správnosti vyúčtovania tohto nedoplatku t.j. faktúrami dodávateľov energií služieb, pričom znalec v znaleckom posudku sa zaoberal otázkou výpočtu a rozpočítania dodávky jednotlivých služieb, a teda aj pre žalovaného, a keďže znalec konštatoval správnosť vyúčtovania, a teda aj uplatneného nároku, súd žalobe vyhovel.

Z týchto dôvodov teda súd žalobe vyhovel tak ako to žalobca požadoval a zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi uplatňovanú sumu vo výške 4185,17 eur.

O trovách konania žalobcu, ktorý bol v konaní úspešný, súd rozhodol podľa § 150 ods. 1 O.s.p., pričom ako dôvod hodný osobitného zreteľa, pre ktorý súd nepriznal žalobcovi ako úspešnému účastníkovi náhradu trov konania súd považoval finančnú situáciu žalovaného, zdravotný stav žalovaného, keď žalovaný je osobou s ťažkým zdravotným postihnutím s tým, že žalovanému bolo v konaní aj priznané oslobodenie od platenia súdnych poplatkov.

Podľa § 148 ods. 1 O.s.p. súd nepriznal náhradu trov štátu, ktoré štát vyplatil zo štátnych prostriedkov znalcom za vypracovaný znalecký posudok resp. kontrolný znalecký posudok a taktiež aj odmenu, ktorá bola vyplatená ustanovenému zástupcovi žalovaného T. T. P.. Trovy štátu neboli priznané z dôvodu, že neúspešnému žalovanému, ktorý by mal v podstate znášať trovy štátu bolo počas konania priznané oslobodenie od platenia súdnych poplatkov, a teda tento nemá povinnosť platiť trovy štátu.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Prešove prostredníctvom tunajšieho súdu. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods.1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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

Ak povinný nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.