

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 17Co/128/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6411216145
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 05. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zita Nagypálová
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2014:6411216145.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zity Nagypálovej a sudcov JUDr. Ing. Jána Gandžalu, PhD. a JUDr. Renáty Deákovéj v právnej veci navrhovateľa AGROPODNIK, a. s., Železničná 5, 966 01 Hliník nad Hronom, IČO: 31 611 826, zastúpeného advokátom JUDr. Viktorom Šurkom, so sídlom advokátskej kancelárie SNP 120, 965 01 Žiar nad Hronom, proti odporcom 1/ C. K., nar. XX. XX. XXXX, bytom H. XXX, XXX XX P. X. P., zastúpeného advokátkou JUDr. Evou Považanovou, so sídlom advokátskej kancelárie Dr. Jánskeho 4, 965 01 Žiar nad Hronom, 2/ G. K., nar. XX. XX. XXXX, bytom P. X. P., H. XXX, v konaní o zaplatenie 231,74 € s príslušenstvom, o odvolaní odporcu v 1/ rade proti rozsudku Okresného súdu Žiar nad Hronom č. k. 10C/15/2012-138 z 01. 02. 2013, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu v časti výroku o povinnosti odporcov 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi sumu 231,74 € spolu s poplatkom z omeškania vo výške 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06. 01. 2009 do zaplatenia, 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.02.2009 do zaplatenia, 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.03.2009 do zaplatenia, 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.04.2009 do zaplatenia, 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.05.2009 do zaplatenia, 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.06.2009 do zaplatenia, 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.07.2009 do zaplatenia, 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.08.2009 do zaplatenia, 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.09.2009 do zaplatenia, 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.10.2009 do zaplatenia, 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.11.2009 do zaplatenia, 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.12.2009 do zaplatenia, 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.01.2010 do zaplatenia, 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.02.2010 do zaplatenia, 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.03.2010 do zaplatenia, 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.04.2010 do zaplatenia, 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.05.2010 do zaplatenia, 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.06.2010 do zaplatenia, a vo výroku o trovách konania potvrdzuje.

V časti výroku o povinnosti odporcov 1/ a 2/ zaplatiť navrhovateľovi poplatok z omeškania vo výške 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.07.2010 do zaplattenia, 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.08.2010 do zaplattenia, 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.09.2010 do zaplattenia, 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.10.2010 do zaplattenia, 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.11.2010 do zaplattenia, 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.12.2010 do zaplattenia, 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.01.2011 do zaplattenia, 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.02.2011 do zaplattenia, 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.03.2011 do zaplattenia, 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.04.2011 do zaplattenia, 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.05.2011 do zaplattenia, 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.06.2011 do zaplattenia, 1 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.07.2011 do zaplattenia mení tak, že odporcovia 1/ a 2/ sú spoločne a nerozdielne povinní zaplatiť navrhovateľovi 0,5 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.07.2010 do zaplattenia, 0,5 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.08.2010 do zaplattenia, 0,5 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.09.2010 do zaplattenia, 0,5 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.10.2010 do zaplattenia, 0,5 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.11.2010 do zaplattenia, 0,5 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.12.2010 do zaplattenia, 0,5 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.01.2011 do zaplattenia, 0,5 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.02.2011 do zaplattenia, 0,5 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.03.2011 do zaplattenia, 0,5 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.04.2011 do zaplattenia, 0,5 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.05.2011 do zaplattenia, 0,5 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.06.2011 do zaplattenia, 0,5 promile zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 06.07.2011 do zaplattenia a v prevyšujúcej časti (nad 0,5 promile dlžnej sumy) návrh na zaplattenie poplatku z omeškania zamieťa.

Odporca 1/ je povinný zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov odvolacieho konania vo výške 33,27 € na účet jeho právneho zástupcu advokáta JUDr. Viktora Šurku do 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd v celom rozsahu vyhovel návrhu navrhovateľa zo dňa 05. 12. 2011 opraveného v podaní z 18. 01. 2012 a uložil odporcom 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi nedoplatok na nájomnom vo výške 231,74 € spolu s poplatkom z omeškania vo výške 1 promile vždy zo sumy 1,03 € za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania od 6. dňa každého mesiaca počnúc januárom 2009, končiac júlom 2011. Prvostupňový súd si v plnom rozsahu osvojil skutkovú argumentáciu navrhovateľa o dôvodnosti nároku. Za nespochybniteľne preukázané považoval, že odporcovia sú povinní platiť navrhovateľovi odplatu za užívanie bytu vo výške 79,17 € mesačne. Túto povinnosť si neplnia riadne. Mesačne platia nájomné iba v sume 78,14 €, prípadne ešte v nižšej sume alebo vôbec. Odmietol argumenty odporcov o nesprávnom výpočte nájomného. Správnosť výpočtu nájomného preverovala Správa finančnej kontroly Zvolen. Výška nájomného bola určená v evidenčnom liste z 10. 03. 2004, ktorý navrhovateľ odoslal odporcom a evidenčný list z 10. 03. 2004 bol aj prílohou listu Správy finančnej kontroly Zvolen z 12. 11. 2003, ktorou tento orgán oznamoval odporcom výsledok

cenovej kontroly. Odporcovia podľa názoru súdu bezdôvodne odmietajú platiť nájomné účtované za sporák a ohrievač vody, ak si tieto zariadenia vymenili bez súhlasu navrhovateľa ako prenajímateľa bytu a stále sú držiteľmi týchto vecí. Odporcom nevznikla voči navrhovateľovi pohľadávka vo výške 42,50 €, ktorú na základe faktúry vystavenej E. F. za revíziu elektroinštalácie bytovej jednotky zaplatili, pretože faktúra č. 10/2011 bola Jurajom Kaššom po námietkach navrhovateľa stornovaná. Povinnosť odporcov 1/ a 2/ zaplatiť navrhovateľovi nájomné odvodil od ustanovenia § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej „OZ“), s úhradou ktorého meškali, preto navrhovateľovi vznikol podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 697 OZ aj nárok na poplatok z omeškania, ktorého výšku určil podľa § 4 Nariadenia vlády č. 87/1965 Z. z. (správne 87/1995 Z. z. - poznámka odvolacieho súdu) na 1 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 za každý začatý mesiac omeškania. V ďalšom texte už nesprávne označuje príslušenstvo pohľadávky za úroky z omeškania.

Rozhodnutie o trovách konania odôvodnil ustanovením § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O. s. p.“). Výšku priznaných trov odôvodnil.

Proti rozsudku okresného súdu podal odvolanie odporca v 1/ rade. Za správne skutkové zistenia okresného súdu označil len jeho záver, že spolu s manželkou užíva byt vo vlastníctve navrhovateľa, u ktorého výšku nájomného určil navrhovateľ sumou 79,17 € mesačne. S výškou určeného nájomného v evidenčnom liste z 10. 03. 2004 nesúhlasil z dôvodu nesprávne vykazovaných výmer podlahových plôch obytných miestností a bezdôvodného účtovania nájomného za sporák a ohrievač vody, ktoré z dôvodu ich nefunkčnosti musel na vlastné náklady vymeniť. Nový predpis nájomného po vznesených námietkach odporcom 1/ navrhovateľ odporcom 1/ a 2/ nedoručil. Ani záznam o výsledku cenovej kontroly č. 1/CZ-NZ/03-1/2010 z 18. 01. 2010 vyhotovený Správou finančnej kontroly Zvolen nedokazuje, že nájomné bolo vyčíslené navrhovateľom správne. Orgán cenovej kontroly vo svojej správe výslovne uviedol, že navrhovateľ nepredložil odsúhlasený evidenčný list, čím nebolo preukázané potvrdenie údajov uvedených na evidenčnom liste o rozlohe bytu a druhu základného prevádzkového zariadenia bytu a ostatného zariadenia a vybavenia bytu. Prvostupňový súd sa bezdôvodne odmietol zaoberať námietkami odporcov voči správnosti výpočtu nájomného a preveriť podlahové výmery izieb a vybavenie bytu na mieste samom. Zopakoval, že sám navrhovateľ ako prenajímateľ bytu nezabezpečuje odstránenie závad brániacich riadnemu užívaniu bytu. Odporcovia si museli na vlastné náklady vymeniť v byte nefunkčný sporák a elektrický ohrievač vody. Zdôraznil, že už pred 10 rokmi požiadal navrhovateľa o prevod vlastníctva bytu. Navrhovateľ od uvedenej doby odmieta odporcom byt odpredať. Podáva voči nemu rôzne žaloby, čo považuje odporca za účelové a diskriminačné konanie, pretože v dome, kde sa nájomný byt nachádza, navrhovateľ odpredal všetky byty nájomcom, jedine byt č. 4 v nájme odporcov si ponecháva vo vlastníctve.

Poprel tvrdenie navrhovateľa, že v mesiacoch október 2009, apríl 2010 a jún 2010 nezaplatil nájomné. Platbu vo výške 78,14 € zaslal navrhovateľovi poštovým poukazom 04. 11. 2009. Rovnakú sumu 78,14 € za jún 2010 poštovým poukazom z 20. 07. 2010 a platbu za marec a apríl 2010 zaplatil naraz 06. 05. 2010 sumou 156,28 €.

Navrhol, aby odvolací súd zrušil rozsudok okresného súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie alebo zmenil rozsudok okresného súdu a návrh v celom rozsahu zamietol a uložil navrhovateľovi povinnosť nahradiť odporcovi 1/ trovy konania.

Navrhovateľ vo vyjadrení k odvolaniu odporcu 1/ sa odvolával na Záznam o výsledku cenovej kontroly č. 1/CZ-NZ/03-1/2010 vykonanej Správou finančnej kontroly Zvolen v dňoch 19. 01. 2010 až 22. 01. 2010 na základe podnetu odporcov, v ktorom bolo konštatované, že nájomné bolo určené v súlade s Výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja č. V-1/2003 a Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 01/R/2008. Presvedčivejší dôkaz o správnosti postupu navrhovateľa pri určení výšky nájomného nie je možné ani žiadať. Navrhovateľ nemá povinnosť odsúhlasovať s odporcami výšku nájomného. Táto vyplýva zo všeobecne záväzného cenového predpisu. Povinnosťou navrhovateľa nie je vykonávať akékoľvek vyúčtovanie vo vzťahu k odporcom, keď im žiadne služby (teplo, vodu, elektrinu, plyn) nedodáva. Nepravdivé sú tvrdenia odporcov o tom, že navrhovateľ nevykonáva žiadnu údržbu bytu. Správu bytového domu aj údržbu spoločných častí a spoločných zariadení domu zabezpečuje spoločenstvo vlastníkov bytov z finančných prostriedkov naakumulovaných z príspevkov vlastníkov bytov. Celý bytový dom bol v priebehu posledných 8 rokov zrekonštruovaný. Bola zrekonštruovaná

strecha, vymenené okná, dvere, garážové vráta a celý dom bol zateplený vrátane úpravy fasády. Na kontrolu odporcom tvrdených vadných spotrebičov a ohrievača vody objednal navrhovateľ špecialistu, ktorý vykonal odbornú ohliadku a odporcovi bolo oznámené, že spotrebiče budú opravené. Odporca túto možnosť odmietol a dožadoval sa nových spotrebičov, na čo podľa názoru navrhovateľa nemá nárok. Navrhol potvrdiť rozsudok okresného súdu ako vecne správny a uložiť odporcom povinnosť nahradiť navrhovateľovi trovy odvolacieho konania.

Z vyjadrení odporcu 1/ vyplýva, že byt má v nájme spolu s manželkou G. K. odporkyňou v 2/ rade. Ak je byt v spoločnom nájme manželov (§ 703 ods. 1 OZ) platenie nájomného podľa § 671 ods. 1 OZ je spoločným záväzkom odporcov 1/ a 2/ v zmysle § 511 ods. 1 OZ. Spoločná a nerozdielna povinnosť podľa hmotného práva a spoločne a nerozdielne uložená povinnosť rozsudkom súdu zakladá nerozlučné spoločenstvo účastníkov (odporcov) podľa § 91 ods. 2 O. s. p.. Pri nerozlučnom spoločenstve účastníkov platí úkon jedného zo spoločných účastníkov i pre ďalšieho. V dôsledku odvolania odporcu 1/ musel odvolací súd podľa § 212 ods. 2 písm. c/ O. s. p. preskúmať rozsudok okresného súdu v celom rozsahu a urobil tak bez nariadenia odvolacieho pojednávania v súlade s § 214 ods. 2 O. s. p.. Dospel k názoru, že rozsudok okresného súdu je vecne správny v časti výroku o povinnosti odporcov 1/ a 2/ zaplatiť navrhovateľovi nedoplatok na nájomnom vo výške 231,74 € a čiastočne aj o príslušenstve pohľadávky za obdobie od 06. 01. 2009 do mesiaca jún 2010, preto v tejto časti rozsudok okresného súdu ako vecne správny podľa § 219 ods. 1, 2 O. s. p. potvrdil spolu so závislým výrokom o trovách konania a v časti výroku o príslušenstve pohľadávky za obdobie od mesiaca júl 2010 do júla 2011 podľa § 220 O. s. p. zmenil z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci okresným súdom.

Tvrdením v odvolaní, že povinnosťou súdu bolo preveriť na mieste samom výmeru jednotlivých miestností bytu a zariadenie bytu, keď odporca 1/ namietal správnosť výpočtu výšky nájomného a existenciu nedoplatku, odporca 1/ uplatňuje odvolací dôvod podľa § 205 ods. 2 písm. c/ O. s. p. a súdu prvého stupňa vytýka, že neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností.

Súd prejednal vec na pojednávaní dňa 01. 02. 2013, ktorého sa zúčastnil právny zástupca navrhovateľa JUDr. Viktor Šurka, odporca v 1/ rade a jeho zástupkyňa advokátka JUDr. Eva Považanová. Na zistenie správnej výšky nájomného skutočne právna zástupkyňa odporcu 1/ navrhla nariadiť znalecké dokazovanie a súd návrh odporcu 1/ na vykonanie ďalších dôkazov uznesením zamietol, napriek tomu odvolací súd nepovažuje tento odvolací dôvod za dôvodne uplatnený.

Pravdivé je tvrdenie odporcu 1/, že Správa finančnej kontroly Zvolen v Zázname o výsledku cenovej kontroly č. 1/CZ-NZ/03-1/2010 výslovne uviedla, že pri kontrole použitia správnych cien nájomného v zmysle cenových predpisov, t. j. dodržiavanie maximálnych cien nájmu, vychádza len z údajov uvedených v nájomnej zmluve a evidenčnom liste z dôvodu, že evidenčný list odsúhlasený nájomcom Správe finančnej kontroly Zvolen predložený nebol. Okresný súd nemal dôvod pochybovať o správnosti výmer obytných plôch bytu uvedených v evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie bytu z 10. 03. 2004, z ktorej Správa finančnej kontroly Zvolen pri cenovej kontrole vychádzala, keďže tieto boli uvedené v súlade s nájomnou zmluvou uzavretou medzi právnym predchodcom navrhovateľa Agrochemickým podnikom v Hliníku nad Hronom a odporcom v 1/ rade z 01. 06. 1979, ktorej kópia je založená na č. I. 106-109 spisu a podpísaná nájomníkom. Navrhovateľ upozornil súd, že otázkou, či sú odporcovia povinní platiť nájomné za zariadenie bytu označené ako sporák a ohrievač vody, sa zaoberal krajský súd už v konaní sp. zn. 17Co/221/2011, kde v uznesení z 29. 02. 2012 (vo fotokópii ako súčasť spisu na č. I. 97-105) odvolací súd konštatoval, že svojvoľné konanie odporcov pri výmene zariadenia bytu nezaložil nárok navrhovateľov na odpočet nájomného za toto zariadenie bytu, keď pôvodné zariadenie odporcovia navrhovateľovi nevrátili. Ani v jednom konaní súd doteraz neskúmal, či skutočne navrhovatelia vymenili nefunkčné veci za nové a aký je osud pôvodných navrhovateľom inštalovaného sporáka a ohrievača vody. Zákon dáva nájomcovi možnosť obrany proti nečinnosti prenajímateľa pri odstraňovaní závad brániacich riadnemu užívaniu bytu. Odporcovia mohli využiť práva vyplývajúce z § 691 OZ a požadovať od prenajímateľa náhradu účelne vynaložených nákladov na odstránenie závad, ktorými bol podľa tvrdenia odporcu 1/ výkon nájomného práva ohrozený (nefunkčný sporák a ohrievač).

Podmienkou započítania pohľadávky je existencia pohľadávky. Odporcami tvrdená pohľadávka vo výške 42,50 €, ktorá mala vzniknúť na základe faktúry č. 10/2011 z 03. 06. 2011, vystavenej E. F. za revíziu elektrickej inštalácie, neexistuje. Navrhovateľovi nevznikla voči E. F. povinnosť zaplatiť faktúru č. 10/2011. Pre tento záver pre účely tohto konania postačí storno faktúry oznámené E. F. navrhovateľovi 03. 06. 2011 v kópii na č. I. 94 spisu. Odporcovia neplnili žiadny dlh za navrhovateľa, preto im voči navrhovateľovi nevznikla pohľadávka, ktorú by si mohli započítať.

Platby konkretizované odporcami v odpore proti platobnému rozkazu a v odvolaní v mesiacoch november 2009, máj 2010 a júl 2010 ako nájomné za predchádzajúci mesiac navrhovateľ prijal aj ich na úhradu nájomného odporcov započítal. Vyplýva to z prehľadu dátumov úhrad a výšky úhrad, ktorý je súčasťou návrhu na začatie konania. Výška nedoplatku za obdobie od 15. 12. 2008 do 20. 07. 2011 bola určená správnu sumou 231,74 €. Odporcovia skutočne platili nájomné iba vo výškach uvedených v druhom stĺpci prehľadu predpisu a úhrad nájomného v návrhu na začatie konania a oproti predpisu nájomného im za toto obdobie vznikol nedoplatok vo výške 231,74 €. Nájomné za byt vypočítal navrhovateľ v evidenčnom liste z 10. 03. 2004 v správnej výške v súlade s Opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. 04. 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 25. 09. 2008 č. 02/R/2008, čo konštatovala Správa finančnej kontroly Zvolen v Zázname o výsledku cenovej kontroly č. 1/CZ-NZ/03-1/2010 pri kontrole maximálnych cien nájomného za obdobie od 01. 01. 2009 do 31. 12. 2009. Výška nájomného určená navrhovateľom je v súlade s Opatreniami Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 01/R/2008 v znení Opatrenia č. 02/R/2008 aj za ďalšie žalované obdobie do júla 2011, keďže Opatrením z 01. 12. 2011 č. 01/R/2011, ktorým sa mení a dopĺňa Opatrenie Ministerstva financií SR č. 01/R/2008 v znení Opatrenia č. 02/R/2008 sa účinnosťou od 20. 12. 2011 zmenili sumy uvedené v slovenskej mene na sumy uvedené v mene euro. Maximálna cena nájmu bytu za mesiac sa u prvej kategórie bytu stále určuje sumou 1,121954 €/m² obytnej plochy a vo výške 0,524464 €/m² vedľajšej miestnosti. Nezmenili sa ani maximálne ceny základného prevádzkového zariadenia bytu za rok, ani maximálne ceny nájmu za mesiac u ostatných zariadení a vybavení bytu.

Nájomné za byt je podľa § 671 ods. 2 OZ splatné mesačne pozadu. Nájomné za predchádzajúci mesiac je teda splatné prvý deň nasledujúceho mesiaca. Ak nájomca nezaplatí nájomné do 5 dní po jej splatnosti, je podľa § 697 OZ povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania. Navrhovateľ si dôvodne od 6. dňa nasledujúceho mesiaca účtuje poplatok z omeškania z dlžného nájomného, ktoré je vo väčšine prípadov vyčíslené sumou 1,03 € a napriek tomu, že v októbri 2009 dlhujú odporcovia až 79,17 €, rovnako v apríli 2010, žiada navrhovateľ poplatok z omeškania len zo sumy 1,03 €.

Výšku poplatku z omeškania určuje Nariadenie vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. V žalovanom období došlo k zmenám tohto právneho predpisu. V období od januára 2009 do 30. 06. 2010 bola výška poplatku z omeškania, na ktorý podľa § 517 ods. 2 OZ vznikol veriteľovi nárok, určená sumou 1 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania. Dňom 01. 07. 2010 nadobudlo účinnosť Nariadenie vlády č. 281/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z. a s účinnosťou od 01. 07. 2010 sa výška poplatku z omeškania podľa § 4 znížila na 0,5 promile dlžnej sumy. V súdnej veci nie je možné aplikovať prechodné ustanovenie účinné od 01. 07. 2010 označené §-om 10b z dôvodu, že splatnosť nájomného nastáva každý mesiac osobitne a pokiaľ sa odporcovia omeškali s platením nájomného za mesiac jún 2010, dňom 06. 07. 2010 im mohla vzniknúť povinnosť platiť poplatok z omeškania už len vo výške 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania. Okresný súd v rozpore s § 4 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. uložil odporcom 1/ a 2/ zaplatiť navrhovateľovi poplatok z omeškania vo výške 1 promile dlžnej sumy aj za obdobie od 06. 07. 2010 až júl 2011. V tejto časti vec nesprávne právne posúdil, čo viedlo odvolací súd k zmene rozhodnutia okresného súdu v časti príslušenstva pohľadávky za obdobie od 06. 07. 2010 až do júla 2011 vrátane tak, že odporcom 1/ a 2/ uložil povinnosť zaplatiť poplatok z omeškania len vo výške určenej § 4 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 € za každý i začatý mesiac omeškania a vo zvyšku návrh navrhovateľa o zaplatenie príslušenstva pohľadávky zamietol.

Napriek čiastočnej zmene rozsudku okresného súdu v časti príslušenstva považuje odvolací súd za správne rozhodnutie okresného súdu o trovách prvostupňového konania, podľa ktorého sú odporcovia 1/ a 2/ povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov konania vo výške 16,50 € na zaplatenom súdnom poplatku a vo výške 147,06 € na trovách právneho zastúpenia z dôvodu, že ustanovenie § 142 ods. 3 O. s. p. umožňuje priznať účastníkovi, ktorý mal vo veci úspech len čiastočný, plnú náhradu trov konania, ak mal neúspech v pomerne nepatrnej časti. Vo vzťahu k predmetu konania je zníženie príslušenstva pohľadávky za určité obdobie neúspechom v nepatrnej časti. Z rovnakých dôvodov priznal odvolací súd navrhovateľovi náhradu trov odvolacieho konania podľa § 142 ods. 3 O. s. p. v plnom rozsahu ako trovy právneho zastúpenia určené podľa vyhlášky č. 655/2004 Z. z. za 1 úkon právnej služby spolu s paušálnou náhradou nákladov a daňou z pridanej hodnoty vyčíslené podľa vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb (odmena 19,92 € + režijný paušál 7,81 € + DPH 20 % 5,54, spolu 33,27 €), ale len voči odporcovi v 1/ rade, ktorý odvolanie vo veci podal.

Toto rozhodnutie prijal senát krajského súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.