

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 16Co/63/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6721204886
Dátum vydania rozhodnutia: 09. 11. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Štefan Baláž
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2022:6721204886.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Štefana Baláža a členov senátu JUDr. Ivica Hanuskovej a JUDr. Alexandra Mojša, v právnej veci žalobcu IS Slovensko, k. s., so sídlom 974 01 Banská Bystrica, Partizánska cesta 580/19, IČO: 51 846 934, proti žalovanému v 1/ rade W. X., narodený XX. XX. XXXX, trvale bytom XXX XX H., O. XXX/XX, a žalovanej v 2/ X. N., narodená XX. XX. XXXX, trvale bytom XXX XX H.-B., L. XXXX/XX, o zaplatenie 1.917,05 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Zvolen č. k. 10C/56/2021-139 zo dňa 15. 06. 2022, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu z r u š u j e a vec mu vracia na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom okresný súd zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal uloženia povinnosti žalovaným zaplatiť mu sumu 1.917,05 eur z titulu vyúčtovaných nedoplatkov na ročnom vyúčtovaní nákladov za energie a služby, za užívanie predmetu podnájmu - obytného priestoru vo Zvolene na Ul. H. č. X za rok XXXX, ktorý im vznikol podľa článku V. medzi nimi uzavretej podnájomnej zmluvy zo dňa 25. 10. 2018 v znení dodatku č. 1 a dodatku. č. 2 .

2. Súd predmetnú podnájomnú zmluvu považoval za spotrebiteľskú a žalobu považoval za nedôvodnú. Vo vzťahu k ust. čl. V. bod 4 a bod 8 podnájomnej zmluvy okresný súd dospel k záveru, že tieto časti zmluvy sú neplatné z dôvodu, že dojednanie ohľadne záväzku podnájomcov, aké všetky plnenia by z ich strany mali byť uhrádzané v rámci tzv. spotreby médií, resp. všetkých ďalších služieb, plnení a iných nákladov, ktoré mali byť preddavkovo kryté z uhrádzanej platby vo výške 80,- eur, resp. následne 90,- eur mesačne, ako i spôsob rozúčtovávania nákladov na energie a ďalšie služby, resp. plnenia spojené s užívaním predmetu podnájmu, nie je dostatočne určité a zrozumiteľné. Mal za to, že ak ide o ide o právny úkon, pre ktorý je stanovená pod sankciou neplatnosti písomná forma, musí táto určitosť z obsahu prejavu vôle vyplývať zo samotného textu listiny, na ktorom je prejav vôle zaznamenaný. Podľa súdnej praxe nestačí, že zmluvnej strane, poprípade zmluvným stranám, je jasné, čo je predmetom zmluvy, ak to nie je zároveň objektívne poznateľné osobám, ktoré zmluvnými stranami nie sú. Z vyššie uvedených zmluvných ustanovení dostatočne jasne, určito a zrozumiteľne nevyplýva, ktoré všetky úhrady za energie a ďalšie služby, resp. plnenia spojené s užívaním tohto obytného priestoru mali byť preúčtované a následne uhrádzané podnájomcami, keďže tieto nie sú nielenže špecifikované priamo v predmetnej podnájomnej zmluve, ale zmluva vo forme prílohy neobsahovala ani tzv. mesačný zálohový predpis, na ktorý toto zmluvné dojednanie odkazuje, a zároveň z týchto zmluvných dojednaní dostatočne jasne, určito a zrozumiteľne nevyplýva ani mechanizmus výpočtu, pri tom ktorom type energií, resp. ostatných služieb spojených s užívaním predmetu podnájmu, konkrétne pri spotrebe teplej a takisto studenej vody, sa malo vychádzať z reálnej spotreby podnájomníka, čo bolo zistiteľné pri odpočte vodomero, avšak zo zmluvy v tomto prípade nevyplýva, čo sa rozumie koeficientom strát v predmetnej nehnuteľnosti, ktorým mala byť reálna spotreba týchto médií násobená. V predmetných vyúčtovaniach je tento koeficient označovaný ako pomerový koeficient, ktorý bol v roku 2019 aj v roku 2020 odlišný. Pokiaľ ide o teplo na

ohrev vody, toto by tiež malo byť vypočítavané podľa reálnej spotreby, a pokiaľ ide o elektrickú energiu, tá jediná sa mala bez ďalšieho uhrádzať podľa reálnej spotreby podnájomníka. Čo sa týka kúrenia a tzv. ostatných služieb spojených s užívaním predmetu podnájmu, tam sa v predmetnom zmluvnom ustanovení odkazuje na tzv. priemernú mesačnú cenu, avšak tento výraz tiež nie je špecifikovaný.

3. Na základe vyššie uvedených skutočností okresný súd dospel k záveru, že žalobca v konaní neunesol dôkazné bremeno ani ohľadne výšky tohto uplatneného nároku. Súd sa nestotožnil s tým, že vzhľadom na pandemickú situáciu nebolo možné odpočty vykonávať na protipodpis podnájomníkov, keďže práve v takom prípade prichádzal do úvahy druhý spôsob vykonávania odpočtov, a to zhotovením fotodokumentácie - stavu jednotlivých meračov samotnými podnájomcami. Žalobca sa tak ocitol v dôkaznej núdzi ohľadne výšky vystavených tzv. dodávateľských faktúr, ktoré neboli v konaní predložené. Žalobca nepreukázal ani ostatné náklady, ktoré boli vo vyúčtovaniach za príslušné roky označené pod položkou „ostatné SBD“. Žalobca nielenže nepreukázal, ale ani len neuviedol, napr. rozsah celkovej obytnej plochy budovy, resp. počet týchto obytných priestorov, prípadne podiel toho ktorého predmetného obytného priestoru, ktoré mali tvoriť jednotlivé položky pri rozpočítavaní jednotlivých nákladov za tie ktoré energie či služby.

4. Okresný súd vec právne posúdil podľa ust. § 717 ods. 1, 2, § 718, § 719 ods. 1, 3, 4, § 51, § 37 ods. 1, § 41, § 52 ods. 1 až 4 OZ. O náhrade trov konania rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1, 2 CSP.

5. Proti rozsudku okresného súdu podal žalobca v zákonnej 15 dňovej lehote odvolanie z dôvodu, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1 písm. f/ CSP), a že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. f/ CSP). V odvolaní poukázal na to, že dňa 07. 12. 2021 podal na okresnom súde návrh na vydanie platobného rozkazu voči žalovaným a domáhal sa toho, aby žalovaní spoločne a nerozdielne zaplatili žalobcovi sumu 1.917,05 eur spolu s úrokom z omeškania a žalobca k návrhu na vydanie platobného rozkazu doložil ako dôkazy preukazujúce jeho tvrdenia príslušné dokumenty, a to Podnájmnú zmluvu vrátane jej dodatkov, vyúčtovanie nákladov, výzvu na úhradu nedoplatku a tiež predžalobnú výzvu. Okresný súd uznesením zo dňa 17. januára 2022 vyzval žalobcu, aby sa písomne vyjadril k odporu žalovaných, doručeného súdu dňa 13. 01. 2022, uviedol ďalšie skutočnosti a označil dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Vo vyjadrení k odporu podrobne opísal ako nedoplatok, ktorý vymáha vznikol a riadne ho aj odôvodnil. V tomto vyjadrení žalovaný poukázal na to, že predmetom užívania boli obytné miestnosti slobodárne, v dôsledku čoho vyplývajú osobitosti a rozdiely v užívaní predmetných obytných priestorov a tiež vo vyúčtovaní energií a služieb. Pokiaľ žalovaní uviedli, že sa im javí vyúčtovanie nezrozumiteľné, žalobca v minulosti zaslal žalovaným podrobne vysvetlené, ako sa dopracováva k sume a samotnému výpočtu. List je doložený v súdnom spise, takže okrem všeobecného výpočtu, boli žalovaným prepočítané náklady aj na konkrétne čísla. Žalovaní sa viac na spôsob výpočtu nedopytovali. Prepočet nákladov, z ktorých sa vychádzalo a faktúry vyšších dodávateľov, boli žalovanému 2/ predložené aj na osobnom stretnutí. Žalobca vo svojom vyjadrení poukázal aj na uzatvorenie Dohody o uznaní záväzku a o splátkovom kalendári, ktorú žalovaní podpísali dňa 09. 07. 2020, a na základe ktorej uznali dlh vo vzťahu k vyúčtovaniu za rok 2019 a zaviazali sa ho uhradiť. K podpisu uvedeného pristúpili po tom, čo im bol zo strany žalobcom vysvetlený prepočet vyúčtovania a predložené faktúry od vyšších dodávateľov. Túto skutočnosť súd nevezal do úvahy a vo svojom rozhodnutí sa s ňou ani žiadnym spôsobom nevysporiadal. Na pojednávaní dňa 18. 05. 2022 Ing. A. I., ktorá vyúčtovanie žalovaným vypracovala, odpovedala na otázky súdu a ústne v rámci svojich možností dovysvetlila náležitosti, ktoré sú predmetom žaloby. Do desiatich dní po pojednávaní boli súdu písomne doplnené ďalšie skutočnosti, ktoré od boli od žalobcu žiadané. Žalovaní sa na ústne pojednávanie nedostavili. V odvolaní žalobca poukázal znovu na postup rozúčtovania nákladov podnájomcov, pričom tvrdil, že podrobnosť spôsobu vyúčtovania nákladov na plnenia a služby súvisiace s predmetom podnájmu sú v podnájomnej zmluve dostatočne jasne a zrozumiteľne špecifikované vzhľadom na to, že sa jedná o podnájmnú zmluvu na obytný priestor. Nie je bežnou praxou a ani obvyklé, že by nájomná, resp. podnájomná zmluva obsahovala podrobnosť rozúčtovania uvádzanú v zmluve o výkone správy alebo vzorce prepočtov a ani to nepokladá žalobca za dôvodné, nakoľko rozúčtovania na základe zmluvy o výkone správy sú upravené zákonmi a vyhláškami, a teda to, čo rozúčtuje správca je na základe zákonov a prenajímateľ, resp. nájomca to už len ďalej prenáša na podnájomcu. Žalobca tiež poukázal na pasivitu žalovaných v celom konaní. Rozsudok okresného súdu žiadal zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Spolu s odvolaním predložil odvolaciemu súdu vo fotokópii zmluvu o výkone

správy č. 003/2020 zo dňa 15. 12. 2020 spolu s prílohami 1. až 5., vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním priestoru za obdobie od 01. 01. 2020 do 31. 12. 2020 vyhotovené Slovenskou správou bytov, s. r. o., so sídlom Banská Bystrica, Partizánska cesta 580/19.

6. Písomné vyjadrenie k odvolaniu podané nebolo.

7. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), odvolanie prejednal viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania v zmysle ust. § 379 a § 380 ods. 1 CSP a rozsudok okresného súdu bez nariadenia pojednávania na prejednanie odvolania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario), podľa ust. § 389 písm. c) CSP zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie z nasledovných dôvodov.

8. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobca sa podanou žalobou domáha uloženia povinnosti žalovaným uhradiť mu nedoplatok na ročnom vyúčtovaní nákladov za energie a služby, za užívanie predmetu nájmu - obytného priestoru vo Zvolene na Ul. H. č. 4, v nehnuteľnosti so súp.č.XXXX, k. ú. B., situovanej na pozemku parcely C č.XXXX/XX, zapísanej na LV XXXX a čiastočne aj nedoplatku za rok 2019. Podľa čl. V. medzi nimi uzavretej podnájomnej zmluvy zo dňa 25. 10. 2018 bodu 4, 6 a 8, je podnájomca povinný uhradiť vzniknuté nedoplatky na ročnom vyúčtovaní nákladov za energie a služby do 20 kalendárnych dní. Žalobca doručil žalovaným výzvu na úhradu nedoplatku na ročnom vyúčtovaní za rok 2020 dňa 27. 04. 2021, žalovaní sa dostali 18. 05. 2021 do omeškania s úhradou, a to napriek predchádzajúcim výzvam. Žalobca spolu so žalobou predložil podnájomnú zmluvu uzavretú medzi nájomcom - žalobcom a podnájomníkmi - žalovanými 1/, 2/ zo dňa 25. 10. 2018, prílohu č. 1 k podnájomnej zmluve - preberací / odovzdávací protokol, dodatok č. 1 zo dňa 02. 10. 2019, dodatok č. 2 zo dňa 22. 09. 2020, vyúčtovanie energií a služieb 2020, vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním priestoru vyhotovené spoločnosťou Slovenská správa bytov, s. r. o., za obdobie od 01. 01. 2020 do 31. 12. 2020, predžalobnú výzvu zo dňa 4. októbra 2021. Žalovaní sa k žalobe nevyjadrili, okresný súd vo veci vydal platobný rozkaz č. k. 10C/56/2021-25 zo dňa 21. decembra 2021, ktorý bol zrušený pre podaný odpor žalovanými (č. l. 34 - 35 spisu). Žalovaní odpor podali z dôvodu, že vyúčtovanie pokladajú za neopodstatnené, nereálne až zavádzajúce, vzhľadom k tomu, že splátky za užívanie bytu, ako aj energie a ostatné náklady s tým spojené, si poriadne a pravidelne uhrádzali. Na 35 m2 byt nie je možné, aby im vznikol dlh v sume 1.917.05 eur. Za spoločné priestory SBD si správca bytu pripočítal 520,- eur, čo si myslia, že si špekulatívne pripísal u všetkých nájomcoch bytového priestoru. Sused vedľa nich, ktorý pracoval v zahraničí na kamiónovej doprave, mal nedoplatok vyše 2.000,- eur a ledva tam prebýval, takže si myslia, že tento podvod by mal byť prešetrený.

9. Žalobca k podanému odporu podal vyjadrenie, v ktorom vykonal podrobný rozpis vyúčtovania nedoplatkov žalovaných a poukázal na to, že žalovaní v odpore nenamietali výšku svojej spotreby médií (voda, električka, kúrenie), len sa všeobecne, bez riadneho zdôvodnenia sťažovali na výšku vyúčtovania, ktorá je predovšetkým výsledkom ich neúmernej vysokej spotreby médií. Spotreba energií je určená pre každý obytný priestor samostatne meračmi, ich stav sa odpisuje za prítomnosti nájomcu a ten má možnosť si pri odpise a následne pri vyúčtovaní skontrolovať správnosť týchto údajov. Žalovaní uviedli, že hradili nájomné aj preddavkové platby na energie, čo žalobca nerozporuje. Preddavkové platby za energie však vychádzajú z mesačného zálohového predpisu, ktorý predstavuje predpokladanú sumu, ktorú „bežný človek“ pri užívaní priestoru minie. Prípadné vzniknuté preplatky alebo nedoplatky patria podľa čl. V. bod 4 uzatvorenej podnájomnej zmluvy nájomcovi. Položka, ktorá zahŕňa náklady za spoločné priestory taktiež vychádza z reálnych nákladov, ktoré správca bytovky vynaložil a je podložená faktúrami od vyšších dodávateľov. Poukázal na to, ako prebiehajú v praxi koncoročné vyúčtovania.

10. Žalovaní sa k vyjadreniu žalobcu nevyjadrili. Žiadneho z pojednávania nariadených okresným súdom na prejednanie veci sa nezúčastnili a tvrdenia žalobcu nepopreli.

11. Odvolací súd poukazuje na ust. § 150 ods. 1 CSP, v zmysle ktorého ustanovenia strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu. Sankciou za nedodržanie uvedenej povinnosti je tzv. „rýchla strata sporu“. Podľa § 151 ods. 1 CSP skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné. Podľa ods. 2 toho istého ustanovenia, ak strana poprie skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú jej konania alebo vnímania, uvedie vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, inak je popretie neúčinné.

12. Okresný súd sa vyššie uvedenými ustanoveniami Civilného sporového poriadku neriadil. Ignoroval, že žalobca v žalobe uviedol prostriedky procesného útoku - skutkové tvrdenia a predložil aj návrhy na vykonanie dôkazov, ktoré skutkové tvrdenia žalovaní 1/, 2/ výslovne nepopreli. Preto skutkové tvrdenia žalobcu mal súd považovať za nesporné. Skutkové tvrdenia žalovaných 1/, 2/ uvedené v odpore proti platobnému rozkazu č. k. 10C/56/2021 - 25 zo dňa 21. decembra 2021 neboli výslovným popretím skutkových tvrdení žalobcu, išlo len o všeobecné tvrdenie, že si žalovaní splátky za užívanie bytu ako aj energie a ostatné náklady s tým spojené poriadne a pravidelne uhradili. Išlo len o všeobecné konštatovanie, že „na byt 35 m² nie je možné, aby im vznikol dlh v sume 1.917,05 eur“, a že „za spoločné priestory SBD si správca bytu pripočítal vo výške 520,- eur“ a poukázali na prípad suseda, ktorý napriek tomu, že pracoval v zahraničí na kamiónovej doprave, mal nedoplatok vyše 2.000,- eur a „ledva tam prebýval“. Takéto tvrdenie žalovaných nie je výslovným popretím skutkových tvrdení žalobcu, ktorý, či už v žalobe alebo vo svojich vyjadreniach v konaní, prípadne aj vo svedeckej výpovedi svojej zamestnankyne Ing. A. I. uviedol, na základe akých konkrétnych skutočností a dôkazov a konkrétneho vyúčtovania sa domáha uloženia povinnosti žalovaným 1/, 2/ zaplatiť mu ním požadovanú istinu s príslušenstvom. V zmysle ust. § 151 ods. 2 CSP mali žalovaní, pokiaľ by výslovne popreli skutkové tvrdenia, ktoré sa týkajú ich konania alebo vnímania, uviesť vlastné tvrdenia o predmetných skutkových okolnostiach, ktoré však neuviedli, a preto je ich popretie neúčinné. Keďže skutkové tvrdenia žalobcu protistrana výslovne nepoprela, jeho skutkové tvrdenia mal súd považovať v zmysle ust. § 151 ods. 1 CSP za nesporné a nebol daný dôvod na to, aby súd podrobne preskúmaval, či už jednotlivé články predmetnej podnájomnej zmluvy, alebo podrobne preskúmaval vyúčtovanie nedoplatkov žalovaných 1/, 2/.

13. Úlohou okresného súdu bude pri novom rozhodovaní vo veci, pokiaľ žalovaní skutkové tvrdenia žalobcov nepopru, vychádzať zo skutočností, že protistrana výslovne nepoprela skutkové tvrdenia žalobcov.

14. V zmysle ust. § 391 ods. 2 CSP je súd prvej inštancie viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

15. Vzhľadom na ust. § 396 ods. 3 CSP rozhodne o náhrade trov konania súd prvej inštancie v novom rozhodnutí o veci.

16. Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

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 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 dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 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 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) (§ 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).