

Súd: Okresný súd Bardejov
Spisová značka: 5C/87/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8213201984
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 01. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Zdenka Saraková
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2016:8213201984.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bardejov samosudkyňou Mgr. Zdenkou Sarakovou v právnej veci žalobcov 1/ H. R., F.. XX.XX.XXXX, T. D.. G. Č.. XX, XXX XX T. 2/ I. R., F.. XX.X.XXXX, T. D.. G. Č.. XX, XXX XX T., zastúpených JUDr. Vierou Mulíkovou, advokátkou, so sídlom Stöcklova č. 21, 085 01 Bardejov proti žalovanému Okresné stavebné bytové družstvo Bardejov, so sídlom Ťačevská č. 1660, 085 01 Bardejov, IČO: 00 170 330, o zaplatenie 2 376,11 eur s prísł., takto

rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcom v prvom a v druhom rade oprávneným spoločne a nerozdielne 2.193,- eur a náklady spojené s uplatnením pohľadávky vo výške 103,11 eur, všetko s úrokom z omeškania 8,75 % ročne od 1.2.2013 do zaplatenia do 3 dní po právoplatnosti rozsudku. O trovách konania bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobcovia sa žalobou podanou na tunajšom súde dňa 25.3.2013 domáhali, aby súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť spoločne a nerozdielne oprávneným žalobcom sumu 2376,11 eur s 8,75 % -ným úrokom z omeškania ročne od 1.2.2013 do zaplatenia a nahradiť trovy konania. Žalobu odôvodňovali tým, že žalovaný je vlastníkom a zároveň prenajímateľom bytu č. XX na prízemí v bytovom dome T.-XX č.p. XXXX na ul. D. G. Č.. XX R. T. a spoločnými nájomcami tohto družstevného bytu sú žalobcovia v 1. a 2. rade ako členovia družstva. Žalovaný je zároveň vlastníkom a prenajímateľom aj bytu nachádzajúceho sa na X. poschodí bytového domu T.-XX č.p. XXXX na ulici D.. G. Č.. XX R. T. a nájomcom tohto bytu je I. Z.. Tento byt sa nachádza nad bytom, nájomcami ktorého sú žalobcovia. Dňa 30.10.2011 bola žalobcom spôsobená škoda tak na nehnuteľnosti - byte, ktorého sú nájomcami / byt č.XX/ ako aj na ich hnutelných veciach nachádzajúcich sa v tomto byte. Ku škode došlo v dôsledku prasknutia radiátora- šrúbenia radiátora nachádzajúceho sa v byte nad ich bytom a následným vytopením oboch bytov.

Poisťovňa KOOOPERATÍVA, a.s. Viena Insurance Group z poistenia, ktoré mala uzavreté I. Z. odmietla uhradiť z jej poistenia škodu, ktorá vznikla žalobcom s odôvodnením, že príčinou vzniku škody bol poškodený radiátor v byte poistenej, ktorý je stavebnou súčasťou bytu a preto za vzniknutú škodu zodpovedá vlastník bytu / nehnuteľnosti/ nie nájomca. Žalobcovia sa niekoľkokrát obrátili so žiadosťou o náhradu škody na žalovaného ako vlastníka bytu, v ktorom vznikla príčina škodovej udalosti avšak žalovaný odmieta zodpovednosť za škodu vzniknutú žalobcom odvolávajúc sa na čl. 68 ods. 4 Stanov OSBD, ktorý podľa názoru žalovaného nevyčleňuje vykurovacie telesá z drobných opráv v byte. Žalobcovia sú toho názoru, že uvedený článok Stanov rieši len účel použitia prostriedkov Fondu prevádzky, údržby a opráv, pričom žiadnym spôsobom neupravuje drobné opravy v byte tak, ako to uvádza žalovaný. Stanovy neupravujú pojem „drobných opráv“ a tento bližšie nešpecifikuje ani Smernica o nájme bytov, nebytových priestorov a spoločných priestorov, na ktorú odkazuje čl. 31 ods. 1 Stanov OSBD. Žalobcovia vyvodzujú zodpovednosť žalovaného za škodu, ktorá im vznikla z ustanovenia § 415 Občianskeho zákonníka, § 420 Občianskeho zákonníka, § 11 ods. 1 a 2 zákona č.

182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Žalobcovia sú toho názoru, že sú splnené všetky predpoklady pre vznik zodpovednosti žalovaného za škodu, ktorá im vznikla. Za porušenie jeho právnej povinnosti považujú to, že ako vlastník a prenajímateľ bytu, ktorého nájomcom je p. Z., si nesplnil povinnosť vykonať opravu radiátora, napriek tomu že mu táto povinnosť vyplýva z ustanovenia § 11 zákona č. 182/1993 Z.z. Žalobcovia sú toho názoru, že preukázali vznik škody na byte a huteľných veciach, ktorá im bola spôsobená zatopením bytu vodou z vykurovacieho systému - z bytu ktorého vlastníkom je žalovaný. Voda im poškodila huteľné veci - váľandu, paplóny, vankúše, gitaru, PC zostavu, dvere, kuchynskú linku, písací stôl, boxerské rukavice a spôsobila škody na samotnom byte, zatečením stien podláh, ktorý museli uviesť do pôvodného stavu. Výšku škody uvedením bytu do pôvodného stavu preukazovali odborným posudkom znalca Ing. A.U., ktorý ju vyčíslil na sumu 1488,- eur. Škodu na huteľných veciach vyčíslili odhadom ako rozdiel medzi nadobúdacou cenou predmetných vecí a cenou po zohľadnení amortizácie za dobu ich užívania, celkom na sumu 705,- eur. Príčinná súvislosť medzi vznikom škody a porušením povinností žalovaného ako vlastníka bytu spočíva podľa žalobcov v tom, že škoda vznikla ako dôsledok zatopenia bytu vodou z prasknutého radiátora v byte, ktorého vlastníkom je žalovaný. K zavineniu žalovaného na vzniku škody žalobcovia uviedli, že ide o škodu spôsobenú z nedbanlivosti a existencia zavinenia v takomto prípade sa prezumuje zo zákona. Žalobcovia sa domáhali okrem náhrady škody aj zaplatenia úroku z omeškania v rozsahu ako to vymedzili v petite žaloby.

Žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení k žalobe navrhoval žalobu v celom rozsahu zamietnuť. Poukazoval na to, že závrada, ktorá vznikla a spôsobila škodu nastala na základe prasknutia šrubenia, ktoré je súčasťou radiátora. Radiátor je podľa žalovaného súčasťou zariadenia bytu tak, ako plynový sporák, vod. batéria, vaňa a ostatné príslušenstvo, ktoré nájomca bytu prevzal pri preberaní bytu do užívania. Poukazoval aj na to, že prasknutie šrubenia radiátora nebolo spôsobené vlastníkom bytu ktorý žalobca prenajíma p. Z., ale že mohlo sa tak stať aj z iných dôvodov t.j. tlakovým pomerom média ÚK, na čo vlastník bytu ani nájomca nemá žiadny vplyv, ale mohol nastať aj z dôvodu, že p. Z. v byte nebýva a tento riadne neužíva a takto včas nenahlásila potrebu odstránenie závrady v byte. Je toho názoru, že ak by byt, ktorého nájomcom je pani Z. bol riadne obývaný a riadne užívaný, nemuselo dôjsť k udalosti ani škodám, ktoré nastali v byte p. Z.D. a žalobcov. Ak by p. Z. v byte bývala a byt by riadne užívala mohla okamžite zareagovať na vzniknutú situáciu a zamedziť spôsobným škodám. Poruchu havarijnej služby žalovaného nahlásila domová dôverníčka p. G.. Havarijná služba zabezpečila odstránenie poruchy na vykurovacom telese. Žalovaný nahlásil poisťnú udalosť ČSOB poisťovni, kde má žalovaný poisťený majetok. Technik ČSOB poisťovne konštatoval, že tento druh poisťnej udalosti/ radiátor/ nepatrí do postenia majetku v zmysle poisťnej zmluvy, ktorú má uzavretú žalovaný s poisťovňou a že radiátor patrí k zariadeniu bytu a preto škodu si má riešiť pani Z.S. v zmysle svojej poisťnej zmluvy.

Žalovaný trval na to, že p. Z., v byte ktorej radiátor praskol, porušila povinnosť byt a jeho zariadenie riadne užívať a mať pod kontrolou zariadenie bytu, ktoré je napojené na celkovú užívateľskú sieť. Žalovaný poukazoval aj na to, že ani žalobcovia v deň keď došlo ku škode neboli doma. V opačnom prípade by už pri prvých náznakoch presakovania vody boli zalarmovali havarijnú službu a zamedzili by tak značným škodám na ich vlastnom majetku.

Žalovaný je toho názoru, že za škodu zodpovedá p. Z. a nie žalovaný, ktorý ako vlastník a správca bytu nijak nepochybil a nemá žiadny podiel na tom že škoda vznikla a aby znášal následky uvedenej škody za nájomkyňu bytu, medzi povinnosti ktorej, tak ako je to uvedené v zápise o odovzdaní a prevzatí bytu p. I. Z. zo dňa 16.1.1996 patrí, že užívateľ bytu/ teraz nájomca/ je povinný chrániť družstevný majetok, riadne užívať pridelený byt, včasne vykonávať drobné opravy a obvyklú údržbu bytu a bez meškania oznámiť potrebu opráv, ktoré má znášať družstvo., odstrániť závrady a poškodenia, ktoré spôsobil na byte sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú a prípadne nahradiť družstvu takto spôsobenú škodu.

Na pojednávaní žalobcovia navrhovali žalobe v celom rozsahu vyhovieť. Zotrvali na svojich tvrdeniach uvedených v žalobe. Pokiaľ ide o obranu žalovaného o nedostatku jeho vecnej pasívnej legitímácie v tomto konaní a o jeho tvrdenie o zodpovednosti p. Z. za vzniknutú škodu uviedli, že radiátor nie je zariadením bytu, ale jeho súčasťou, a preto za škodu, ktorá vznikla žalobcom v dôsledku poškodenia radiátora v byte p. Z. zodpovedá žalobcom vlastník bytu, ktorým je žalovaný a nie nájomca bytu, ktorou je p. Z.. Žalovaný porušil povinnosť ako vlastník bytu udržiavať byt v stave spôsobilom na riadne užívanie, ako vlastník bytu je povinný starať sa o to aby byt bol spôsobilý na riadne užívanie, je povinný

vykonávať kontroly a údržbu. Poukazovali na to, že nie sú v právnom vzťahu s p. Z. a preto ak si žalovaný myslí, že došlo k porušeniu nejakých povinností p. Z., môže sa domáhať regresnej náhrady škody od nej.

Žalovaný na pojednávaní navrhol žalobu v celom rozsahu zamietnuť. Zotrvával na svojich tvrdeniach o nedostatku vecnej pasívnej legitímácie žalovaného v tomto konaní. Trval na tom, že nie žalovaný ako vlastník bytu je zodpovedný za škodu, ktorá žalobcom vznikla, ale za škodu ktorá im vznikla je zodpovedná p. Z. ako nájomkyňa bytu, ktorá porušila svoje povinnosti nájomcu bytu, tak ako to bolo uvedené v písomnom vyjadrení k žalobe.

Súd rozhodol medzitýmym rozsudkom, č. k. 5C/87/2013-183 zo dňa 5.2.2015 o základe žalobného nároku tak, že základ žalobného nároku je opodstatnený s tým, že rozhodnutie o jeho výške a o trovách konania sa ponecháva konečnému rozsudku. Medzitýmny rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 8.4.2015.

Pretože o základe nároku bolo právoplatne rozhodnuté, konečným rozsudkom bolo potrebné rozhodnúť o výške škody a o trovách konania.

Žalobcovia naďalej trvali na tom, aby žalovaný bol zaviazaný zaplatiť žalobcovi sumu 2376,11 eur tak, ako si tento nárok uplatnili v žalobe, teda náhradu škody vo výške 2.193,- eur / ako škodu na poškodených hnutelných veciach vo výške 705,- eur + škodu na byte vo výške 1.488,- eur, náklady spojené s uvedením vecí do pôvodného stavu/ a náklady spojené s uplatnením pohľadávky vo výške 103,11 eur za vypracovanie znaleckého posudku a ako náklady spojené s uplatnením pohľadávky si uplatňovali žalobcovia aj zaplatenie sumy 80,- eur, trovy právneho zastúpenia pred podaním žaloby, za právny rozbor veci, z dôvodu snahy vyriešiť vec mimosúdne. Znalecký posudok si dali žalobcovia vypracovať z odboru stavebníctva na vyčíslenie výšky škody na byte ako nehnuteľnosti a to výšku nákladov spojených s uvedením vecí do pôvodného stavu.

Podľa § 442 ods. 1 Občianskeho zákonníka uhrádza sa skutočná škoda a to, čo poškodenému ušlo (ušlý zisk).

Podľa § 442 ods. 3 Občianskeho zákonníka škoda sa uhrádza v peniazoch; ak však o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do predošlého stavu.

Podľa § 443 Občianskeho zákonníka pri určení výšky škody na veci sa vychádza z ceny v čase poškodenia.

Žalobca si uplatňoval titulom náhrady škody, ktorá mu vznikla na nehnuteľnosti, byte a hnutelných veciach v byte, v dôsledku zatečenia vodou z prasknutého radiátora v byte nachádzajúceho sa v byte nad bytom žalobcov. Žalobcovia na preukázanie výšky škody na nehnuteľnosti predložili ako dôkaz znalecký posudok, vypracovaný znalcom Ing. E. A., č. XXX/XXXX, ktorým znalec vyčíslil škodu vo výške nákladov potrebných na uvedenie vecí do pôvodného stavu, výmena poškodených podláh sumou 528,43 eur (228,43 eur montáž, 300,- eur dodávka), maľby, oprava omietky, oprava maľby v zatečených priestoroch bytu, sumou 711,84 eur, spolu práce a dodávky na výmene podláh + maľby, vrátane opravy poškodenej omietky a napustenie protiplesňovým roztokom, spolu sumou vo výške 1.240,27 eur, bez DPH a spolu s DPH vo výške 1.488,32 eur. Pokiaľ ide o rozsah poškodenia bytu, bol vypočítaný ako svedok pracovník poisťovne, ktorý bol na ohliadku bytu, ktorý vyhotovoval aj zápis ohliadky po škodovej udalosti, kde je uvedený rozsah poškodenia na hnutelných veciach a na byte.

Pokiaľ ide o škodu na hnutelných veciach, vychádzajúc z tvrdení žalobcu a zápisu pracovníka poisťovne, bolo preukázané, že došlo pri zatečení bytu k poškodeniu hnutelných vecí, a to 2 kusov váľandy, ďalej paplóny, vankúše, obliečky, po 2 kusoch, gitara BEHRINGER, PC zostava, dvere, kuchynská linka, písací stôl a boxerské rukavice. Pri vyčíslení výšky škody vychádzal žalobca, ktorý nedisponoval už dokladmi o zakúpení predmetných vecí z cien, ktoré zisťoval prostredníctvom internetových portálov a po zohľadnení amortizácie za dobu užívania týchto vecí, a to 5 % za rok, a vyčíslil škodu celkom po amortizácii na hnutelných veciach sumou vo výške 705,- eur / váľanda 150 eur, paplóny, vankúše, obliečky 112,50 eur, gitara 112,50 eur, PC zostava 70 eur, dvere 20,- eur, kuchynská linka 150,- eur, písací stôl 60 eur, boxerské rukavice 30 eur./

Žalovaný najprv mal výhrady voči výške škody. Na poslednom pojednávaní uvádzal, že je toho názoru, že v prípade, ak by bol byt riadne užívaný žalobcami, ak by sa zdržiavali v byte v čase vzniku škody, tak bolo by sa predišlo škode v takom rozsahu, v akom rozsahu ku škode došlo. Navrhoval najprv kontrolné znalecké dokazovanie v tejto veci, pretože mal výhrady voči znaleckému posudku znalca Ing. A.. Potom upustil od navrhovaného dokazovania. Navrhoval, aby o výške škody rozhodol súd. Žiadne ďalšie návrhy na dokazovanie, pokiaľ ide o výšku škody, žalovaný nenavrhol.

Podľa § 120 ods. 1 O.s.p. účastníci sú povinní označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Súd rozhodne, ktoré z označených dôkazov vykoná. Súd môže výnimočne vykonať aj iné dôkazy, ako navrhujú účastníci, ak je ich vykonanie nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci.

Podľa § 153 ods. 1 O.s.p. súd rozhodne na základe skutkového stavu zisteného z vykonaných dôkazov, ako aj na základe skutočností, ktoré neboli medzi účastníkmi sporné, ak o nich alebo o ich pravdivosti nemá dôvodné a závažné pochybnosti.

Žalobcovia výšku škody preukázali, pokiaľ ide o nehnuteľnosť, teda byt, predloženým znaleckým posudkom a pokiaľ ide o hnutelné veci, vychádzajúc z uvádzaných nadobúdacích hodnôt týchto vecí, z fotografií, ktoré žalobcovia predložili o rozsahu poškodenia týchto vecí a s prihliadnutím na už žalobcom zohľadňovanú amortizáciu pri vyčíslení výšky škody, počas doby užívania týchto vecí, súd dospel k záveru, že žalobcovia preukázali výšku škody, v rozsahu tak, ako sa domáhali jej náhrady a preto súd žalobe v tejto časti vyhovel. Zaviazal žalovaných, zaplatiť žalobcovi sumu 2.193,- eur, titulom náhrady škody.

Podľa § 121 ods. 3 O.s.p. príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením.

Suma 103,11 eur ako náhrada nákladov, spojených s uplatnením pohľadávky je príslušenstvom pohľadávky. Ide o sumu, ktorá bola zaplatená žalobcami znalcovi za vypracovaný znalecký posudok na výšku škody. Ide teda o príslušenstvo pohľadávky v zmysle ustanovenia § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktoré súd žalobcom priznal spolu s priznaním nároku na zaplatenie istiny - náhrady škody.

Podľa § 517 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Týmto vykonávacím predpisom je Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Podľa § 3 ods. 1 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 1.1.2009 výška úrokov z omeškania je o osem percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba ECB, platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Pretože nárok žalobcu na úrok z omeškania bol uplatnený v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami vrátane uplatňovanej sadzby úroku z omeškania, súd vyhovel žalobe aj v tejto časti a priznal žalobcovi úrok z omeškania tak ako je to uvedené vo výrokovvej časti tohto rozsudku.

O trovách konania bude rozhodnuté po právoplatnosti rozsudku / § 151 ods. 3 O.s.p./.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia účastníkom na Okresnom súde Bardejov.

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.

Odvolaie 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.

Odvolaie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.