

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 15Co/696/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6412212391  
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 05. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jaroslav Mikulaj  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2016:6412212391.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedu JUDr. Jaroslava Mikulaja a sudcov JUDr. Klaudie Koskovej a JUDr. Jaroslava Galla, v právnej veci navrhovateľa E. O., nar. XX. XX. XXXX, bytom L. Y., Ul. L. R. X, proti odporcovi Stavebnému bytovému družstvu, so sídlom Žiar nad Hronom, Pod Donátom 3, zastúpeného JUDr. Janou Šalkovou, advokátkou so sídlom v Žarnovici, Bystrická 1029/101, o návrhu navrhovateľa na vykonanie opravy elektroinštalácie a zľavu z predpisu nájomného, na odvolanie navrhovateľa proti rozsudku Okresného súdu Žiar nad Hronom zo dňa 08. 01. 2013, č. k. 7C/35/2012 - 77, takto

### rozhodol:

Rozsudok okresného súdu p o t v r d z u j e .

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

Navrhovateľ je povinný nahradiť odporcovi trovy dovolacieho konania pozostávajúce z trov právneho zastúpenia vo výške 139,82 € do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku právnej zástupkyňi odporcu JUDr. Jane Šalkovej, advokátke so sídlom v Žarnovici, Bystrická 1029/101 na číslo účtu: XXXXXXXXXXXX/XXXX; IBAN: R XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX.

### o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom okresný súd rozhodol tak, že návrh na opravu elektroinštalácie a návrh na poskytnutie zľavy z nájomného titulom vadnej elektroinštalácie zamietol. Navrhovateľa zaviazal nahradiť odporcovi trovy právneho zastúpenia 362,12 eur a 200,- eur ako trovy spočívajúce v zaplatenej zálohe na znalecké dokazovanie do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na účet právnej zástupkyne odporcu. Zároveň rozhodol, že štát nemá právo na náhradu trov konania, ktoré v konaní platil vo výške 181,- eur.

Rozhodnutie odôvodnil tým, že okresný súd uznesením zo dňa 28. 08. 2012, č. k. 7C/77/2009 - 487 rozhodol o vylúčení jedného z nárokov navrhovateľa na samostatné konanie a to ten, ktorým sa navrhovateľ domáha uloženia povinnosti voči odporcovi vykonať opravu elektroinštalácie v byte, v ktorom je nájomca, a to tak, že v miestnostiach označených ako izba č. 1 - kuchyňa, izba č. 3 - spálňa a izba č. 4 - detská izba, uvedie do funkčného stavu prívod elektrickej energie do osvetľovacích telies a v miestnostiach č. 1 - kuchyňa a č. 3 - detská izba aj do zásuviek, pričom v týchto dvoch miestnostiach spolu tri kusy vadných zásuviek odporca nahradí novými.

Týmto uznesením prvostupňový súd vylúčil na samostatné konanie aj nárok navrhovateľa, ktorým sa domáhal uloženia odporcovi povinnosti poskytnutia mu 20% - nej zľavy z nájomného za byt, titulom zhoršených podmienok užívania bytu v dôsledku vadnej elektroinštalácie bytu, a to od 01. 04. 2010 do odstránenia týchto väd.

Prvostupňový súd vykonaným dokazovaním mal za preukázané, že navrhovateľovi bol na základe rozhodnutia zo dňa 13. 07. 1994 pridelený odporcom družstevný byt č. XX v bloku A8 v L. Y., ktorý pozostáva z troch izieb, kuchyne a príslušenstva do užívania dňom 13. 07. 1994. Navrhovateľ tvrdil, že elektroinštalácia v jeho byte je vadná, preto žiadal vykonať jej opravu a výmenu vadných zásuviek.

Odporca uplatnený nárok navrhovateľa nepovažoval za dôvodný a žiadal ho zamietnuť s poukazom a ust. čl. 27 ods. 5 Stanov SBD, podľa ktorého družstvo je povinné zabezpečiť členovi - nájomcovi družstevného bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním bytu. Je povinné najmä mu odovzdať byt v stave spôsobilom na riadne užívanie, ktorý umožňuje realizovať plnenia poskytované s užívaním bytu podľa ods. 11 tohto článku, avšak len v prípade, ak byt nenadobudol prevodom členských práv a povinností alebo výmenou bytu. K prevodu členských práv a povinností došlo práve na základe dohody medzi prevodcom U. B. a navrhovateľom. Preto s poukazom na čl. 27 ods. 5 Stanov tvrdí, že nemal povinnosť odovzdať navrhovateľovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie.

Na základe vykonaného dokazovania prvostupňový súd uzavrel, že medzi účastníkmi konania existuje nájomný vzťah, pričom táto skutočnosť nebola medzi účastníkmi sporná. Mal preukázané, že s požiadavkou o opravu elektroinštalácie sa vo vyššie uvedenom rozsahu navrhovateľ obrátil na odporcu, ktorý napriek prisľubu toto nesplnil. Odporca sa bránil s poukazom na to, že táto oprava mala byť vykonaná na náklady navrhovateľa, pokiaľ sa jedná o bežné opravy a údržbu.

Prvostupňový súd za účelom zistenia stavu elektroinštalácie nariadil znalecké dokazovanie, z obsahu ktorého mal za preukázané, že elektroinštalácia ústiaca do osvetľovacích telies je bezvadná. Pokiaľ ide o svetelný okruh, znalec konštatoval, že tento bolo možné plne užívať aj pred časom vykonania ohliadky, pričom nebolo možné využívať len svietidlo v kuchyni. Tento nedostatok bol znalcom odstránený. Pokiaľ ide o zásuvkový okruh, znalec konštatoval, že je vadná zásuvka v kuchyni pri okne. V zásuvkách v kuchyni nameral nižšie hodnoty napätia, ako bolo napätie privádzané do bytu navrhovateľa, pretože sú tam značné prechodové odpory, zásuvky sú zbytočne neúčelovo tepelne namáhané, konce vodičov v nich sú zaoxidované. Zásuvkový okruh, ako taký však považoval za funkčný. Zároveň odporučil vykonať kompletnú revíziu oboch obvodov spočívajúcu v dôkladnom vyčistení všetkých spojovacích bodov a podotáhovaní všetkých skrutiek vo všetkých spájacích, resp. rozpojovacích bodoch.

Prvostupňový súd dospel na základe takto vykonaného dokazovania k záveru, že svetelný ako aj zásuvkový obvod v byte navrhovateľa je plne funkčný. Taktiež mal za preukázané zo znaleckého dokazovania, že odporca si plní svoju povinnosť revízií, ako aj údržby prírodných silových elektrických káblov.

Na zistený skutkový stav aplikoval § 664, § 668 ods. 1, § 673, § 674 a § 675 Občianskeho zákonníka. Uviedol, že povinnosťou prenajímateľa je v stave spôsobilom na riadne užívanie udržiavať počas celej doby predmet nájmu nájomného vzťahu. A to aj napriek tomu, že nájomný vzťah vznikol s poukazom na čl. 27 ods. 5 Stanov SBD. Ak vzniknú vady na predmete nájmu, ktoré nebude môcť užívateľ odstrániť v rámci tzv. drobných opráv, túto povinnosť má odporca ako prenajímateľ.

Dokazovaním mal však za preukázané, že elektroinštalácia je plne funkčná, vyžaduje si však menšie opravy, a to výmenu zásuviek, vyčistenie, preskrutkovanie a pravidelnú údržbu. Spôsob a rozsah nutných opráv, zásahu do elektroinštalácie patrí do kategórie tzv. drobných opráv, ktoré zaťažujú nájomcu, teda navrhovateľa v súlade s čl. 27 bod 6 Stanov bytového družstva, pričom všetky drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s údržbou hradí nájomca.

Drobné opravy upravuje § 5 vyhl. č. 87/1995 Z. z.

Z vyššie uvedeného jednoznačne vyplýva, že v Stavebnom bytovom družstve podľa Stanov drobné opravy má vykonávať sám užívateľ. Zistené vady znaleckým dokazovaním spadajú do kategórie tzv. drobných opráv, ktorých vykonanie zaťažuje užívateľa bytu, teda navrhovateľa. Pokiaľ navrhovateľ tvrdil, že ako laik nemôže vykonávať pravidelnú údržbu elektroinštalácie, súd uviedol, že nie je potrebné, aby osoba užívateľa sama vykonávala túto údržbu, avšak v prípade, že ide o drobné opravy, je to vždy na jeho ľarchu, to znamená, že môže na pravidelnú údržbu prizvať osobu z príslušného odboru. Keďže

elektroinštalácia nie je vadná, súd zamietol návrh aj v časti, ktorou sa domáhal priznania zľavy na nájomnom. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O. s. p., keďže odporca mal v konaní plný úspech.

Proti rozsudku sa odvolal navrhovateľ. V obsiahlom odvolaní vyhotovenom na 23 stranách namietal všetky závery prvostupňového súdu, rozsudok okresného súdu žiadal zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému súdu na ďalšie konanie.

Namietal, že rozhodnutie prvostupňového súdu spočíva vo vadách, a to v tom, že mu bola odňatá možnosť konať pred súdom, súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil, konanie má vady, ktoré majú za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd neúplne zistil skutkový stav, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, a na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie prvostupňového súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Namietal, že výroky súdu neobsahujú, o elektroinštaláciu čoho, či ktorú sa jedná, či elektroinštaláciu bytu, či o elektroinštaláciu nebytových priestorov, či iného zariadenia, kde sa táto elektroinštalácia v objekte a obci má nachádzať a podobne. Druhý výrok neuvádza, o poskytnutie k zľavy z nájomného za čo má ísť, či zľavy z nájomného za byt, či zľavy z nájomného za nebytové priestory, či zľavy nájomného za iné zariadenie, ani titulom ktorej vadnej elektroinštalácie, ani o elektroinštaláciu čoho, či ktorú sa jedná.

Ďalšou zásadnou formálnou vecnou vadou je to, že odôvodnenie neobsahuje žiadne jeho právne a vecné argumentácie a námietky v konaní. Preto rozhodnutie je nepreskúmateľné.

Namietal, že súd nesprávne konal a vydal rozsudok na podklade vadného a neurčitého žalobného návrhu. Poukázal na to, že súd uznesením zo dňa 28. 08. 2012, č. k. 7C/77/2009 žalobný návrh vylúčil na samostatné konanie a nevedomky prehliadol, že ide o vadný a neurčitý návrh, čo ani on vtedy nepostrehol. E a F uvádza ako detskú izbu ako izbu č. 4 a vzápätí ako izbu č. 3. Tiež v tejto vete namiesto izba č. 4 - detská izba má byť správne uvedené izba č. 2 - obývacia izba a namiesto č. 3 - detská izba má byť správne uvedené č. 3 - spáľňa. Z pohľadu tam uvádzaných závad na elektroinštalácii bytu to má zásadný význam pri dokazovaní.

Taktiež súd nepostupoval správne, ak za takéhoto stavu veci jeho špecifikáciu žaloby zo dňa 05. 12. 2012 posudzoval ako návrh na zmenu žaloby a ako taký ju zamietol uznesením dňa 18. 12. 2012 na pojednávaní, pretože táto jeho špecifikácia žaloby z pohľadu zákona nie je návrhom na zmenu žaloby, ale opravou podania. Namietal, že mu bol odňatá možnosť konať pred súdom, pretože mu nebolo umožnené súdnou cestou uplatniť oprávnené nároky, aj keď o to žiadal.

K posúdeniu vecnej stránky namietal, že čl. 28 ods. 5 Stanov SBD (neskôr čl. 26 ods. 5 Stanov SBD) upravujú odlišné právne situácie. Druhá veta, ktorá upravuje výlučne situáciu a práva a povinnosti správcu a nájomcu bytu, keď nájomca nadobúda byt do nájmu prevodom členských práv priamo od predošlého nájomcu a nie ako voľný byt od správcu, nezbavuje správcu povinností, ktoré mu ukladá prvá veta čl. 28 ods. 5 Stanov SBD. To sú zároveň aj povinnosti podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka, pretože správca je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu, aj včasným odstránením závad brániacich riadnemu užívaniu bytu.

V spojitosti s čl. 12 ods. 1 písm. d) Stanov SBD (neskôr čl. 12 písm. d) Stanov SBD) odporca opäť vykladá zavádzajúco, keď povinnosti člena družstva na vlastné náklady zabezpečovať údržbu a opravu bytu s výnimkou opráv uvedených vo vnútro družstevnom predpise, zo zámerom zbaviť sa zodpovednosti, rafinovane kamuflovaním textu tohto ustanovenia stanov pri prednese ne pojednávaní.

Poukázal na § 687 Občianskeho zákonníka, ako aj čl. 28 ods. 6 Stanov SBD, kde nájomca hradí drobné opravy a náklady na údržbu bytu, avšak ich nezabezpečuje a nevykonáva. Zvlášť, ak sa jedná o elektroinštaláciu bytu, ktorú povinnosť predpisy striktné ukladajú prevádzkovateľovi, teda správcovi.

Namietal, že sa nedomáha nároku takým spôsobom, ako ich konštatuje na strane 3 rozsudku okresný súd, ale domáha opravy vadnej elektroinštalácie bytu tak, aby táto v rozsahu jej prvotného zhotovenia bola bez závad a plne funkčná. Tvrdenie odporcu, že opravu elektroinštalácie

nevykonan z dôvodu, že táto mala byť vykonaná na jeho náklady, je zavádzajúca, pretože odporca ako správca je povinný túto vykonať podľa § 687 Občianskeho zákonníka v spojitosti s čl. 12 ods. 1 písm. d) Stanov a čl. 28 ods. 5 a 6 Stanov SBD. Otázka úhrady za vykonané opravy je iná vec. Tú rieši správca vyúčtovaním jemu opráv v rozsahu drobných opráv podľa vnútro družstevných predpisov a § 5 Nariadenia vlády č. 87/1995. Namietla, že nie je správny záver o tom, že na svetelnom okruhu ako aj zásuvkovom okruhu nie sú vady, pretože elektroinštalácia predmetného bytu pozostáva zo svetelných okruhov a zásuvkových okruhov. Z posudku naopak výslovne vyplýva, že elektroinštalácia v byte navrhovateľa nie je v bezchybnom stave a neumožňuje mu riadne užívanie bytu v súvislosti s predmetnou elektroinštaláciou. Taktiež nie sú svetelné okruhy funkčné, od neho nemožno požadovať zásah do elektroinštalácie, nie je osobne schopný toto odborné opraviť a navyiac, niet ani pôvodných komponentov na vstavaných svietidlách. To sú výlučne povinnosti správcu, ktorý má hmotné a personálne kapacity a je povinný takéto opravy vykonať podľa § 687 Občianskeho zákonníka.

Pokiaľ súd uviedol, že znalec konštatuje, že výslovne vadná je zásuvka v kuchyni pri okne, namietal, že znalec to nikde tak nevyjadril. Naopak, v hodnotiacej časti II.2.2 uvádza, že je potrebné realizovať na zásuvkách v kuchyni pri okne a v spálni tiež pri okne výmenu. Taktiež nie je v poriadku ani zásuvka pri okne, pod kuchynskou linkou. Uviedol, že zásuvky horia MUDr. P. nie preto, že by boli samé vadné, ale preto, že sú vadi v sieti elektroinštalácie bytu. Posudok v hodnotiacej časti výslovne uvádza, že pri znaleckom úkone elektroinštalácia v byte nebola vo vyhovujúcom technickom stave ako celok, a že je potrebné vykonať kompletnú revíziu celej elektroinštalácie bytu.

Odôvodnenie rozsudku nesprávne vykladá pojem revízie elektroinštalácie, keď ju nesprávne stotožňuje s pojmom údržba elektroinštalácie. Revízia elektroinštalácie je činnosť, pri ktorej autorizovaný revízny technik prehliadkou, meraním a skúšaním za pomoci prístrojov zistí stav elektroinštalácie, pričom súčasťou revízie je vypracovanie revíznej správy, pričom vyčistenie spojovacích bodov, podotahovanie skrutiek je údržba elektroinštalácie.

Taktiež namietal, že predpisy nepoznajú pojem bežná údržba elektroinštalácie bytu, ani ho nespájajú s osobou užívateľa bytu a ani s osobou správcu. Naopak, ukladajú povinnosť správcovi vykonávať pravidelnú preventívnu údržbu elektroinštalácie bytu na podklade poriadku preventívnej údržby bytu a domu, ktorý zahŕňa podmienky, lehoty a spôsob takej činnosti.

Pokiaľ sa v rozsudku konštatuje, že odporca si plní povinnosť revízií, ako aj údržby prívodných silových elektrických káblov, o čom predložil správu 24/EZ/2011 o odbornej prehliadke a odbornej skúške vyhradeného technického zariadenia elektrického v spoločných priestoroch domu, ulica L. R., L. Y. zo dňa 13. 08. 2011, odporca zavádzajúco argumentuje a súd túto argumentáciu prijíma za správnu, že odporca nemá povinnosť vykonať revízie a pravidelné revízie elektroinštalácie bytu, keď odporca nesprávne vykladá ustanovenie príslušnej normy STN 33 1500 a vyhlášky č. 508/2009 Z. z. Odporca mal 01. 07. 2004 povinnosť vykonávať pravidelné revízie elektroinštalácie bytu v pravidelných, najneskoršie 5 ročných lehotách a na podklade zistených závad, povinnosť ich odstraňovať.

Namietal odôvodnenie rozsudku na strane 5 až na strane 6, že jeho ako nájomcu predmetného bytu podľa § 687 Občianskeho zákonníka v spojitosti s čl. 28 ods. 5 a 6 Stanov a podľa vnútro družstevných predpisov zaťažuje výlučne úhrada za údržby a drobné opravy bytu vykonané v rozsahu uvedenom vo vnútro družstevných predpisoch a v § 5 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. a prílohy k tomuto zariadeniu, pričom odporcu ako správcu zaťažuje povinnosť vykonávať údržbu a drobné opravy bytu za takú náhradu. Tak isto názor, že si má prizvať osobu s príslušného odboru, pretože on na tieto účely vydržiava a platí správcu a jeho odborný personál, ktorý je výlučne len na údržbu bytového fondu určený a len takú povinnosť plní. Tvrdil, že údržbu a drobné opravy bytu v rozsahu upravenom § 5 Nariadenia vlády je povinný vykonávať žalovaný, ako správca.

Pokiaľ v byte vykonan provizórne napájanie svetelného obvodu do kuchyne, obývacej izby a spálne, svoj postup vysvetlil tým, že komunikácia s odporcom zlyhávala, postupoval skutočne nutne a dobromyseľne, keď mu prestali svietiť svetlá a vytvoril provizórne okruhy z miest, kde svetlá svietili.

Namietal, že došlo k úplne nesprávnemu ustáleniu skutkového stavu veci aplikáciou nesprávnych ustanovení Občianskeho zákonníka a ustanovení stanov SBD, resp. neaplikovaním vnútro družstevných

predpisov. Opakovane uviedol, že je povinný uhradiť údržbu a drobné opravy vykonané v rozsahu podľa vnútorných predpisov odporcu a podľa § 5 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. a prílohy k tomuto nariadeniu, pričom odporca ako správca má povinnosť takú údržbu a drobné opravy vykonať podľa § 687 v spojitosti s čl. 12 ods. 1 písm. d) Stanov SBD a z čl. 28 ods. 5 a 6 Stanov SBD.

Tak isto podľa § 698 Občianskeho zákonníka má právo na primeranú zľavu z nájomného, dokiaľ prenajímateľ napriek jeho upozorneniu neodstráni v byte alebo dome závalu, ktorá podstatne alebo po dlhší čas zhoršuje ich užívanie.

Namietal, že súd nevykonal dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, keď neuložil odporcovi povinnosť predložiť ku konaniu doklady, ktoré žiadal, a to technickú dokumentáciu elektroinštalácie predmetného bytu, revíznej správy, elektroinštalácie bytu, poriadok preventívnej údržby elektroinštalácie predmetného bytu a domu.

Uviedol však, že jediným relevantným dôkazným prostriedkom je znalecký posudok zo dňa 12. 07. 2012. Z posudku vyplynulo, že nepôjde len o vykonanie drobných opráv podľa úpravy vo vnútro družstevných predpisoch a § 5 Nariadenia vlády, ale predmetná elektroinštalácia bude vyžadovať väčšie opravy a tie je tiež povinný vykonať a znášať odporca.

K odvolaniu navrhovateľa sa písomne vyjadril odporca. S rozsudkom okresného súdu sa stotožnil. Navrhovateľ vo svojom odvolaní uvádza skutočnosti, s ktorými sa prvostupňový súd vysporiadal v konaní vedenom pôvodne pod sp. zn. 7C/77/2009 a neskôr pod sp. zn. 7C/35/2012, rozsudok považuje za vecne správny, zákonný a skutkový stav dostatočne preukázaný.

Pokiaľ navrhovateľ namieta formálnu vadu rozsudku vo výrokovej časti, ktorý považuje za neurčitý, poukázal na to, že za účelom prehľadnosti konania vylúčil túto vec na samostatné konanie. Z toho dôvodu je zrejmé, v akej veci súd rozhodol, o ktorých segmentoch a je zrejmé, že výroková časť je presná, určitá a konkrétna. Pokiaľ na strane 3 odvolania navrhovateľ uvádza, že okresný súd nevyhodnotil dôkazy, ktoré navrhovateľ predložil, či označil v zmysle § 120 Občianskeho súdneho poriadku platí, že súd rozhodne, ktoré z označených dôkazov vykoná. Podľa ich názoru okresný súd vykonal všetky dôkazy, ktoré boli v konaní potrebné na zistenie skutkového stavu. Podľa § 132 O. s. p. dôkazy súd vyhodnotil podľa svojej úvahy.

Pokiaľ na strane 4 odvolania navrhovateľ uvádza, že jeho nesprávne označenie izieb v návrhu zo dňa 01. 10. 2010 je vadou, ktorá robí konanie a rozhodnutie prvostupňového súdu vadným a nesprávnym, táto skutočnosť nemala vplyv na rozhodnutie okresného súdu, ako aj dokazovanie, nakoľko, ako je uvedené aj v odôvodnení rozsudku na strane 4, znalec vyhodnotil aj elektroinštaláciu v spálni, pričom uvádza, že svetelný okruh v spálni bol plne funkčný vrátane vypínača a nameraná hodnota napätia v miestne možného pripojenia stropného svietidla bola 235 V. Znalecký posudok obsahoval hodnotenie elektroinštalácie celého bytu.

Zmätočnosť v podaných návrhoch spôsobil sám navrhovateľ nielen nesprávnym označením izieb vo vyššie uvedenom podaní, ale aj svojimi neustálymi podaniami, teda zmenami návrhu. Táto zmätočnosť v podaniach však nemala za následok, že by návrh ako celok, o ktorom súd konal, bol vadný alebo neurčitý. Podanie navrhovateľa označené ako špecifikácia žaloby zo dňa 05. 12. 2012 nebola považovaná za opravu nesprávnosti, ale za zmenu návrhu, ktorú okresný súd nepripustil vzhľadom na doteraz vykonané dokazovanie.

K vyjadreniam navrhovateľa ohľadom povinnosti odporcu odstrániť závady uviedol, že na základe vykonaného dokazovania okresný súd vychádzal zo záverov znaleckého posudku, ktorý jednoznačne zhodnotil elektroinštaláciu ústiacu do osvetľovacích telies za bezvadnú. K zásuvkovému obvodu elektroinštalácie sa znalec vyjadril tak, že väčšina zásuviek je funkčná a vady spôsobené na nefunkčných zásuvkách boli spôsobené zanedbaním pravidelnej bežnej údržby užívateľmi.

K namietaniu znalcom použitého pojmu „bežná údržba“ uviedol, že znalec mal na mysli činnosť v rozsahu drobných opráv, ktoré je povinný uhrádzať nájomca, pretože označil užívateľov za osoby, ktoré túto činnosť nazvanú ako bežná údržba zanedbali. Zároveň poukázal na znenie § 687 ods. 2 a Nariadenie vlády č. 87/1995. Znaleckým posudkom bolo preukázané, že navrhovateľ žiadnu z činností uvedených

v prílohe B) nevykonával, ani nezabezpečil, namiesto toho vykonal podľa znalca absurdné provizórne opatrenie, inštaláciu provizórnej elektroinštalácie, ktoré neboli potrebné. Zdôraznil znenie § 687 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktorý umožňuje úpravu práv a povinností nájomcu - člena družstva, pokiaľ ide o vykonanie drobných opráv v byte a pokiaľ ide o úhradu nákladov spojených s bežnou údržbou bytu v stanovách. Všetky stanovky odporcu platné od 13. 05. 2012 v čl. 28 bod 6 uvádzajú, že všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s údržbou hradí nájomca. Súčasné Stanovky odporcu platné od 14. 05. 2012 upravujú povinnosť vykonávať drobné opravy v čl. 26 bod 6.

Pokiaľ sa navrhovateľ vyjadril, že je laik, ktorý na základe ním uvádzanej technickej normy nemôže vykonávať údržbu svojpomocne, uviedol, že navrhovateľ nie je povinný údržbu a drobné opravy vykonávať sám, môže poveriť touto činnosťou inú osobu, a to prípadne aj za odplatu, ktorú znáša navrhovateľ. Nestotožňuje sa s tvrdením navrhovateľa na strane 7 odvolania, že nájomca hradí drobné opravy v byte, a teda ich nezabezpečuje a nevykonáva. Podľa § 692 ods. 2 Občianskeho zákonníka platí, že ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.

Z tohto ustanovenia prenajímateľovi vzniká právo, teda nie povinnosť vykonávať drobné opravy v byte za predpokladu, že tak neurobí nájomca.

K tvrdeniu navrhovateľa dodal, že na úhradu nákladov za opravy sa v minulosti tvoril fond opráv bytu a fond opráv domu. Z fondu opráv domu sa uhrádzali opravy spoločných častí a zariadení domu a z fondu opráv bytu sa uhrádzali opravy v byte. Pokiaľ bol zostatok na fonde opráv bytu dostatočný, uhrádzali sa aj drobné opravy, ktoré majú byť podľa § 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka hradené nájomcom.

Od roku 1994, kedy došlo k odpredaju značného počtu bytov, sa na základe rozhodnutia členov družstva na zhromaždení delegátov tvoril iba fond opráv domu (aj u nájomcov) a do fondu opráv bytu nebol stanovený voči nájomcovi žiadny predpis. Jeho tvorba bola len na základe prerozdelenia zisku v rokoch napr. 1998 a 2000. V roku 2008 predstavenstvo uložilo riaditeľovi povinnosť vysporiadať fond opráv bytu a zostatok bol vo výške 36,58 eur preúčtovaný u navrhovateľa na nájomné. Od roku 2009 sa tvorí fond opráv bytu len položkou fond opráv - úver za účelom splácania úveru na výmenu okien v bytoch. Väčšina nájomcov bytov prostredníctvom svojich zástupcov žiadala, aby fond opráv bytu nebol tvorený, nakoľko aj vlastníci bytov si všetky opravy hradia sami, a teda ani nájomcovia nechcú platiť do spoločného fondu, ale radšej si chcú vykonávať opravy sami na svoje náklady. Vzhľadom na to, že navrhovateľ ako jediný zo 672 nájomcov požaduje vykonanie opráv, na najbližšej schôdzi zhromaždenia delegátov zaradia do tvorbu fondu opráv bytov.

Pokiaľ navrhovateľ namietal, že odporca si neplní svoje povinnosti ako správca, tieto si plní, o čom svedčí aj dobrý stav všetkých segmentov v spoločných priestoroch. Navrhovateľ sa nesprávne domnieva, že povinnosti správcu domu sú totožné s povinnosťami prenajímateľa bytu. Povinnosť správcu domu je vykonávať správu spoločných priestorov v dome a nie v jednotlivých bytoch. Na tento účel slúži fond prevádzky, údržby a opráv domu. Preto, ak navrhovateľ žiadal odporcu o bezplatné odstránenie závad v byte navrhovateľa, ktoré možno radiť pod bežnú údržbu a drobné opravy, tieto nebolo možné vykonať, pretože nejde o bezplatné služby, resp. služby hradené z fondu prevádzky, údržby a opráv domu. Odporca preto nemal dôvod uskutočňovať údržbu a drobné opravy v byte navrhovateľa, nakoľko išlo o povinnosti navrhovateľa.

Krajský súd, ako súd odvolací, vo veci rozhodol rozsudkom zo dňa 29. 01. 2014, sp. zn.: 15 Co/51/2013, ktorým rozsudok okresného súdu potvrdil a odporcovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

Proti tomuto rozsudku podal dovolanie navrhovateľ. Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením zo dňa 14. októbra 2015, sp. zn.: 8 Cdo 346/2014 rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 29. januára 2014, sp. zn.: 15 Co 51/2013 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

K námietke, že navrhovateľovi nebolo umožnené vyjadriť sa k vyjadreniu odporcu (na čísle listu 240 až 244 spisu) k jeho odvolaniu, ktoré podľa jeho názoru uvádzalo aj nové skutočnosti uviedol, že k tejto problematike najvyšší súd v minulosti zaujal právne závery vo viacerých rozhodnutiach vydaných

do 13. januára 2015, napríklad sp. zn.: 3 Cdo 24/2011, 3 Cdo 258/2012. Poukázal na to, že z Občianskeho súdneho poriadku nevyplýva povinnosť odvolacieho súdu predložiť druhému účastníkovi konania spätne na zaujatie stanoviska vyjadrenie druhého účastníka konania k opravnému prostriedku. Súd nie je povinný donekonečna udržiavať stav konfrontácie medzi podaniami účastníkov konania, je iba na jeho posúdení, kde je rozumná hranica takúto konfrontáciu ukončiť (III. ÚS 144/2012, III. ÚS 507/2012, IV. ÚS 19 /2012). Odňatie možnosti pred súdom konať nezakladá sama skutočnosť, že odvolateľovi nebolo predložené vyjadrenie druhej procesnej strany k jeho odvolaniu. Iný pohľad na realizáciu práva účastníka oboznámiť sa s vyjadrením procesnej protistrany by mohol v praxi znamenať neustály, nikdy sa nekončiaci proces vyjadrovania sa jedného účastníka konania k vyjadreniu druhého účastníka konania; takýto pohľad by mohol mať až znaky prílišného právneho formalizmu, odporujúceho materiálnemu chápaniu princípov právneho štátu.

Následne uviedol, že Európsky súd pre ľudské práva vydal 13. januára 2015 rozsudok vo veci V. proti Slovenskej republike, v ktorom sa zaoberal aj opodstatnenosťou námietky o nemožnosti vyjadriť sa k vyjadreniu protistrany v rámci odvolacieho konania. Dospel k záveru, že aj keď vyjadrenie k odvolaniu neobsahuje žiadne nové skutočnosti alebo argumenty, ku ktorým by sa procesná strana už nebola vyjadrila v predchádzajúcom priebehu konania, a prípadne ide o vyjadrenie nemajúce vplyv na rozhodnutie odvolacieho súdu, musí byť druhému účastníkovi daná možnosť oboznámiť sa s ním, ak bolo formulované ako právna a skutková argumentácia. Najvyšší súd vychádzajúc z uvedeného zohľadnil, že vyjadrenie odporcu bolo formulované ako právna a skutková argumentácia a navrhovateľovi mala byť preto daná možnosť oboznámiť sa s týmto vyjadrením. Táto možnosť navrhovateľovi nebola vytvorená, preto jeho námietka je odôvodnená.

Ostatné námietky uvádzané v dovolaní najvyšší súd neakceptoval a odvolaciemu súdu v tomto smere nič nevytkol ani neprikázal. Odvolací súd preto ďalej konal na základe vysloveného právneho názoru najvyššieho súdu vysloveného v jeho rozhodnutí.

Odvolací súd kópiu vyjadrenia č. I. 240 a doplnenie z č. I. 248 zaslal právnemu zástupcovi navrhovateľa JUDr. Petrovi Krchnákovi, ktorý ich prevzal dňa 30. 11. 2015. Zároveň ho súd vyzval na oznámenie, či bude ďalej v konaní zastupovať navrhovateľa. JUDr. Peter Krchnák mailom zo dňa 08. decembra 2015 odvolaciemu súdu oznámil, že splnomocnenie od navrhovateľa mal len na konanie pred dovolacím súdom a navrhovateľa už nezastupuje.

Podaním zo dňa 02. 12. 2015 navrhovateľ vzniesol námietku zaujatosti voči členom senátu, ktorí v danej veci rozhodovali. Najvyšší súd v uznesení zo dňa 16. 12. 2015, sp. zn.: 5 Nc 11/2015 sudcov Krajského súdu Banskej Bystrici JUDr. Jaroslava Mikulaja a JUDr. Jaroslava Galla nevytlúčil z prejednávania a rozhodovania veci vedenej na Krajskom súde v Banskej Bystrici pod spisovou značkou 15 Co/696/2015.

Následne navrhovateľ podaním zo dňa 01. 02. 2016 podal ďalšie vyjadrenie k ďalšiemu konaniu vo veci. Uviedol v ňom, že trvá na doterajších návrhoch, námietkach argumentáciách podaných vo veci. Žiadal zrušiť či zmeniť rozsudok prvostupňového súdu a zaviazať odporcu odstrániť závady elektroinštalácie bytu, ktorý obýva na vrátane vydania revíznej správy revíznym technikom už opravenej elektroinštalácie bytu, priznať ku zľavu na nájomnom za byt a taktiež náhradu trov konania. Poukázal na to, že odporca má zákonnú povinnosť udržiavať byt v stave spôsobilom na riadne užívanie v súlade so skolaudovaným stavom. Odporca má povinnosť vykonávať aj údržbu a drobné opravy bytu v rozsahu upravenom vo vnútro družstevných predpisoch SMERNICA pre organizačné, technické a finančné zabezpečenie údržby bytového fondu a spoločných priestorov.

V ustanovení stanov SBD platných k 08. 01. 2013, teda v deň rozhodnutia súdu 1. stupňa vo veci (stanovy SBD platného do roku 2006, r. 2009 a r. 2012, ktoré posledné tu uvedené stanovy pôvodný rozsudok odvolacieho súdu vo svojich úvahách a záveroch opomína), ktoré tak v článku 12 písm. d) ako aj článku 26 ods. 6 výslovne uvádzajú, že člen družstva, resp. nájomca bytu hradí všetky opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s údržbou bytu v zmysle § 5 nariadenia vlády SR číslo 87/1995 Z. z., resp. v článku 26 ods. 6 nájomca bytu a radi všetky drobné opravy bytu.

Až stanovy SBD zmenené dňa 17. 05. 2013 a účinné od 20. 05. 2013, teda už po rozhodnutí súdu prvého stupňa vo veci dňa 08. 01. 2013, jemu ako členovi družstva v článku 12 písm. d) ukladajú povinnosť

hradiť všetky opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a údržbou bytu v zmysle § 5 nariadenia vlády SR číslo 87/1995 Z. z., a v článku 26 ods. 6 mu ako nájomcovi bytu už ukladajú povinnosť nie hradiť, ale zabezpečovať všetky drobné opravy v byte na svoje náklady.

SMERNICA výslovne uvádza, že údržba je zameraná na prevenciu a pravidelné prehliadky s odstraňovaním v drobných závad v bytoch a spoločných priestoroch domu. Teda údržba zahŕňa aj prevenciu, pravidelné prehliadky a drobné opravy elektroinštalácie predmetného bytu, ktorý obýva, a že je povinný ju vykonávať odporca svojim strediskom údržby v Banskej Štiavnici a on ako nájomca bytu má povinnosť mu také opravy nahradiť. Údržbu formou prevencie, pravidelnými prehliadkami aj vykonávaním drobných opráv v byte, ktorý obýva, bol ku dňu rozhodnutia súdu prvého stupňa vo veci povinný vykonávať odporca ako vlastník, správca a prenajímateľ bytu. Pre rozhodnutie súdu je rozhodujúci stav veci v čase vyhlásenia rozsudku (§ 154 ods. 1 O.s.p.) ku dňu 08. 01. 2013.

Uviedol, že zmena stanov SBD platná od 20. 05. 2013 je v zásade rozporná. Zatiaľ čo článok 12 písm. d) stanov ukladá členovi družstva hradiť všetky opravy v byte súvisiace s jeho užívaním, a aj výslovne tie v zmysle nariadenia vlády SR číslo 87/1995 Z. z., teda drobné opravy bytu, článok 26 ods. 6 stanov ukladá nájomcovi bytu rovnako opravy v zmysle nariadenia vlády SR číslo 87/1995 Z. z., teda drobné opravy bytu, nie hradiť, ale zabezpečovať na svoje náklady. Z dôvodu rozporov v stanovách a prípadných nejasností treba zobrať do úvahy zákonnú zásadu o ochrane spotrebiteľa a treba vykladať obsah zmluvného vzťahu navrhovateľa s odporcom spôsobom, ktorý je pre spotrebiteľa priaznivejší. V danom prípade tak, že odporcu aj po dni 20. 05. 2013 a aj tohto času zaťažuje povinnosť vykonávať za úhradu v byte obývaného navrhovateľom údržbu formou prevencie, pravidelnými prehliadkami a vykonávaním drobných opráv v byte. Nájomca bytu je spotrebiteľ a prenajímateľ bytu dodávateľ.

Opierajúc svoj názor o znalecký posudok číslo 5/2012 zo dňa 12. 07. 2012 trvá na názore, že ide o systémové vady elektroinštalácie bytu, pričom vady na odberných miestach elektroinštalácie (zásuvky, objímky) sú len dôsledkom najmä zvýšeného napätia a značných prechodových odporov v tých miestach, a nadmerného tepelného namáhania odberných miest elektriny, čo posudok výslovne uvádza. Ide preto o vady elektroinštalácie bytu najzávažnejšej povahy, ktoré nie sú riziká a nebezpečenstvá. Nejde len o drobné závady a teda aj drobné opravy elektroinštalácie predmetného bytu. Len samotná oprava či výmena vadných komponentov odberných miest elektroinštalácie nenaplní účel odstránenia jej závad a jej riadnu a bezpečnú prevádzku.

Namietal opakovane, že prvostupňový súd postupoval nesprávne, ak ním navrhovaný žalobný petit označený ako špecifikácia žaloby zo dňa 05. 12. 2012 ako zmenu žalobného petitu nepripustil. Svoj postup súd nijako neodôvodnil. Z tohto dôvodu žiadal, aby odvolací súd zobral do úvahy tu určujúce hľadisko úpravy žalobného petitu, ktoré doteraz v rámci konania súdu prvého stupňa bolo zrejme opomenuté. Ak rozhodnutie súdu závisí od odborného posúdenia predmetu konania, navrhovateľ má právo upraviť žalobný návrh primerane odborným zisteniam. Až odborné posúdenie veci odborne objasní. Žiadal len opravu elektroinštalácie bytu a nič viac, teda žiada o opravu, nie výmenu elektroinštalácie bytu.

Záverom uviedol, že pre prípad, že odporca dodá ku konaniu písomné vyjadrenie na jeho vyjadrenie, žiadal odvolací súd nariadiť vo veci samej pojednávanie, tam definitívne stanoviská účastníkov konania konfrontovať a tak právnu vec ustáliť a o nej rozhodnúť. To aby nedochádzalo k neustálemu procesu písomného vyjadrovania sa jedného účastníka konania k vyjadreniu druhého účastníka konania, a aby mali obidvaja účastníci konania rovnaké možnosti práva uplatniť.

Krajský súd, ako súd odvolací, vec preskúmal v rozsahu danom ust. § 212 ods. 1, 2 O. s. p. a bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 1 O. s. p. rozsudok okresného súdu potvrdil ako vecne správny podľa § 219 ods. 1, 2 O. s. p. ako vecne správny.

Preskúmaním veci odvolací súd dospel k rovnakému záveru, že prvostupňový súd vo veci rozhodol správne. Odvolací súd sa stotožňuje so zisteným skutkovým stavom, na ktorý vo svojej podstate správne aplikoval príslušné právne normy, pričom však odvolací súd potrebuje doplniť vzhľadom na argumenty navrhovateľa niektoré skutočnosti, a to aj vo vzťahu k ďalšej právnej argumentácii obidvoch účastníkov

v konaní a na zvýraznenie správnosti rozhodnutia vo veci, zvlášť vo vzťahu k ust. § 687 Občianskeho zákonníka, na ktorý obidvaja účastníci vo svojich podaniach poukazujú, teda sú s ním oboznámení.

Rozhodnutie prvostupňového súdu nemá žiadne podstatné formálne vady, ani pokiaľ ide o vyhotovenie rozhodnutia z hľadiska argumentačného a splnenia si povinností vyplývajúcich pre prvostupňový súd podľa § 157 Občianskeho súdneho poriadku.

Z obsahu spisu je nepochybné, že prvostupňový súd svojím uznesením zo dňa 28. 08. 2012, č. k. 7C/77/2009 - 487 vylúčil na samostatné konanie nárok navrhovateľa, ktorým sa domáhal vykonania opravy elektroinštalácie v byte, ako aj nárok, ktorým sa domáhal zľavy z nájomného za byt. Toto rozhodnutie odôvodnil súd tým, že navrhovateľ sa domáhal viacerých nárokov, pri ktorých musí pre každý jednotlivý nárok vykonať iné dokazovanie, v každom prípade ide o znalecké dokazovanie, avšak znalcom z iného odboru, pričom nároky sú tak koncipované, že je možné ich posúdiť aj samostatne. Z hľadiska hospodárnosti konania preto uplatnený nárok vylúčil na samostatné konanie.

Dané uznesenie sa stalo právoplatným, je zrozumiteľné a je nepochybné, čoho sa navrhovateľ domáha. Týmto smerom súd zameral aj dokazovanie a zaoberal sa relevantnými skutočnosťami rozhodujúcimi pre posúdenie nároku navrhovateľa, teda skúmal všetky predpoklady, ktoré sú rozhodujúce pre posúdenie veci. Z rozsudku okresného súdu nepochybne vyplýva, aké nároky zamietol, ktorého bytu sa týkali, pretože dané skutočnosti vyplývajú jednak z označenia trvalého pobytu navrhovateľa, teda bytu, ku ktorému nárokov sa domáha, ako aj z vykonaného dokazovania a návrhu na začatie konania. Výrok rozsudku je dostatočne určitý a nespochybniteľný. Výrok rozsudku musí byť stručný, nemôže obsahovať obširné formulácie, ktoré by robili rozhodnutie súdu neprehľadným.

Odvolací súd zdôrazňuje, že návrh, teda špecifikáciu nároku uplatňuje účastník konania, teda navrhovateľ je ten, ktorý vyjadruje, akého nároku sa domáha a o čom má súd konať. Určujúcim faktorom je sám navrhovateľ, ktorý súdu predkladá svoju požiadavku, ktorú súd nemôže modifikovať. Vo svojom odvolaní navrhovateľ nenamieta, že by súd konal o inej veci, ako o tej, ktorej sa svojím návrhom navrhovateľ domáhal. Prvostupňový súd na strane 2 svojho odôvodnenia konštatuje, že navrhovateľovi bol na základe rozhodnutia pridelený zo strany odporcu družstevný byt č. X v bloku A8 v L. Y., pozostávajúci z troch izieb, kuchyne a príslušenstva do osobného užívania, a vo vzťahu ku ktorému navrhovateľ tvrdí, že elektroinštalácia je vadná.

Pokiaľ ide o námietku, že súd nevenoval pozornosť tvrdeniam navrhovateľa, resp. že tieto skutočnosti neuviedol do rozhodnutia, s námietkou sa odvolací súd nestotožňuje, pretože v odôvodnení rozhodnutia na strane 2 súd uviedol, že argumenty navrhovateľa sú stručne obsiahnuté v rozhodnutí pokiaľ ide o námietky vo vzťahu k elektroinštalácii s tvrdením, že odporca si svoje povinnosti neplní. Tvrdenia navrhovateľa vyplývajú aj zo strany 3 rozsudku okresného súdu. Odôvodnenie rozsudku reaguje na všetky tvrdenia navrhovateľa, ktoré opätovne uvádza aj vo svojom odvolaní. Pokiaľ navrhovateľ namieta, že prvostupňový súd jeho zásadné právne a vecné argumentácie a námietky neprerokoval, ani sa nimi nezaoberal, nie je pravdivé, pretože prvostupňový súd sa s nimi vyporiadal a vyhodnotil ich. Navrhovateľ obširne argumentuje, pre rozhodnutie však nie je rozhodujúce posúdenie skutočností, ktoré nemajú žiadnu relevantnosť k podstate veci, ktorou v zjednodušenej forme je vyriešenie otázky, či ide o vykonanie drobných opráv v byte, pokiaľ ide o namietané vady navrhovateľom, kto tieto má vykonať a kto ich má hradiť, resp. ako majú byť vykonané. Obširna argumentácia navrhovateľa smeruje k danej podstate sporu, pričom navrhovateľ si nesprávne vykladá svoje povinnosti vyplývajúce mu zo Stanov bytového družstva a Občianskeho zákonníka. To, že súd neakceptoval tieto obsiahle námietky, neznamená, že by sa s nimi nezaoberal alebo by ich nevyhodnotil, práve naopak, celé odôvodnenie prvostupňového súdu reaguje na námietky navrhovateľa a ním uplatnený nárok.

Pokiaľ namieta navrhovateľ, že súd vydal rozsudok na podklade vadného a neurčitého žalobného návrhu, námietka nie je dôvodná, pretože, ako vyššie odvolací súd konštatuje, súd je viazaný návrhom navrhovateľa a nie je oprávnený meniť ním uplatnený nárok. Z obsahu spisu, ako aj z rozhodnutia je zrejmé, že obsah uplatneného nároku nebol sporný a súd sa ním zaoberal, nič na tom nemení ani skutočnosť, že by navrhovateľ urobil chybu v označení izieb, pretože ide o subjektívne označenie tej ktorej izby z hľadiska jej účelu a užívania, nemá vplyv na správnosť rozhodnutia veci, pretože zo znaleckého posudku jednoznačne vyplynulo, že zisťoval elektroinštaláciu v celom byte, riadne ju nafotil, popísal.

Pokiaľ namieta, že mu bola odňatá možnosť konať pred súdom, námietka nie je dôvodná, pretože súd o jeho návrhu konal, vykonal riadne dokazovanie, nariadil znalecké dokazovanie, ktoré bolo rozhodujúce pre posúdenie daného nároku a vo veci rozhodol. To, že súd neakceptoval názory navrhovateľa, neriadil sa nimi, resp. ich nevykladal tak, ako navrhovateľ, neznamená, že mu bolo právo na súdnu ochranu odňaté.

Pokiaľ ide o posúdenie vecnej stránky, odvolací súd uvádza, že názor navrhovateľa, podľa ktorého hradí drobné úpravy a náklady na údržbu bytu, avšak ich nezabezpečuje a nevykonáva, nie je správny. V tomto smere argumenty uvedené vo vyjadrení odporcu k odvolaniu sú správne a v súlade so zákonnou úpravou. Z hľadiska posúdenia nároku navrhovateľa z hľadiska právnej úpravy je dôležité ust. § 685 Občianskeho zákonníka a nasl., ktoré upravujú osobitné ustanovenia o nájme bytu. Aj keď prvostupňový súd citované ustanovenie, resp. ustanovenie § 687 Občianskeho zákonníka necitoval vo svojom rozhodnutí, z obsahu odôvodnenia je zrejmé, že z neho vychádzal a svoje odôvodnenie na ňom založil vo vzťahu k vnútro družstevným predpisom, teda stanovám, ktoré upravujú vykonávanie drobných opráv v byte.

Ust. § 687 ods. 1 Občianskeho zákonníka upravuje, že prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie, zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. Podľa ods. § 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak nájomná zmluva neurčuje inak, drobné úpravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou bytu upravuje osobitný predpis. Tretí odsek upravuje, že práva a povinnosti nájomcu - člena družstva, pokiaľ ide o vykonávanie drobných opráv v byte a pokiaľ ide o úhradu nákladov spojených s bežnou údržbou bytu, upravujú stanovy družstva.

Citované ustanovenie upravuje povinnosť prenajímateľa, teda odporcu odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. Druhý odsek však bližšie upravuje skutočnosť, že drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním uhrádza nájomca, pričom pojem drobných opráv je upravený v Nariadení vlády č. 87/1995 Z. z. v §§ 5 až 9. Odsek tri umožňuje v stanovách družstva bližšie upraviť práva a povinnosti nájomcu, pokiaľ ide o vykonávanie drobných opráv v byte a pokiaľ ide o úhradu nákladov spojených s bežnou údržbou bytu. Navrhovateľ na túto skutočnosť vo svojom odvolaní poukazuje, namieta však nesprávny výklad daného ustanovenia, ako aj príslušných článkov stanov. Je totiž toho názoru, že nájomca hradí drobné opravy a náklady na údržbu, avšak ich nezabezpečuje ani nevykonáva. Tento názor nie je správny.

Podľa § 687 Občianskeho zákonníka z odseku 1 pre prenajímateľa vyplýva okrem iného povinnosť odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie. Pod riadnym užívaním je treba rozumieť možnosť nerušene užívať byt, ako vec bez vady, a to spôsobom určeným v zmluve. V prípade, ak nájomca prevzal byt s vadami, nemá sám povinnosť opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a ani znášať náklady spojené s bežnou údržbou, ktoré inak uhrádza nájomca podľa § 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Táto skutočnosť vyplýva z § 7 nariadenia vlády číslo 87/1995 Z. z., podľa ktorého nájomca neuhrádza náklady na drobné opravy a obvyklé udržiavacie náklady, ak ich potreba vznikla pred uzavretím nájomnej zmluvy alebo, ak vznikli ako dôsledok opráv, ktoré je povinný znášať prenajímateľ. Z odseku 2 vyplýva pre nájomcu povinnosť uhrádzať drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s bežnou údržbou. Čo sa považuje za drobné opravy, určujú ustanovenia nariadenia vlády číslo 87/1995 Z. z.. Čo sa považuje za náklady spojené s bežnou údržbou bytu, ustanovuje § 6 nariadenia iba príkladom. V zásade ide o náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní. Pokiaľ nie je dohodnuté inak, toto ustanovenie neukladá nájomcovi vykonať opravu alebo bežnú údržbu, ale mu iba ukladá povinnosť znášať náklady na drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou.

V prípade, že ide o nájom družstevného bytu, práva a povinnosti súvisiace s vykonávaním drobných opráv a bežnej údržby upravujú stanovy družstva. Odvolací súd zdôrazňuje, že je potrebné odlišovať povinnosti nájomcov od povinnosti nájomcu - člena družstva, pretože tu sú povinnosti člena družstva - nájomcu upravené inak, špeciálne, čomu zrejme navrhovateľ nevenoval dostatočnú pozornosť. Citované ustanovenie jednoznačne upravuje, že pokiaľ ide o nájomcu - člena

družstva, vykonávanie drobných opráv v byte a pokiaľ ide o náhradu nákladov spojených s bežnou údržbou bytu, upravujú stanovy družstva.

Odvolací súd len na doplnenie poukazuje na ustanovenie § 692 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.

Podľa odseku 1 tohto ustanovenia je nájomca povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Ustanovenie § 692 ods. 1 Občianskeho zákonníka ukladá nájomcovi oznamovaciu povinnosť vo vzťahu k potrebe vykonať opravy v byte, ktoré má znášať prenajímateľ. Túto povinnosť však nájomca nemá, ak ide o potrebu vykonania drobnej opravy, ktoré náklady znáša podľa vykonávacieho predpisu nájomca. Zákon v ustanovení § 687 ods. 2 Občianskeho zákonníka ustanovuje, že drobné opravy v byte a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca, ktorý má podľa ustanovenia § 692 ods. 2 Občianskeho zákonníka povinnosť postarať sa o včasné vykonanie drobných opráv a o bežnú údržbu bytu. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, môže tak po predchádzajúcom upozornení nájomcu urobiť prenajímateľ sám. Citované ustanovenie jednoznačne upravuje povinnosť nájomcu postarať sa o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, nielen povinnosť znášať náklady na drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou.

Rovnaká filozofia vyplývajú z § 687 ods. 3 Občianskeho zákonníka.

Stanovy bytového družstva z roku 2006 v čl. 12 upravujú povinnosti člena družstva, kde pod ods. 1 písm. d) je upravené, že člen družstva je povinný na vlastné náklady zabezpečovať údržbu a opravy bytu s výnimkou opráv uvedených vo vnútro družstevnom predpise. Z citovaného článku vyplýva, že povinnosťou člena družstva je nielen opravy bytu vykonávať na vlastné náklady, ale ich aj zabezpečiť, z citovaného ustanovenia nevplýva, že povinnosť zabezpečiť údržbu má v tomto rozsahu niekto iný.

To, či tieto opravy môže zabezpečovať správca, je otázkou ďalších dohôd v rámci nájomcov, resp. vlastníkov družstevných bytov a správy domu. Z čl. 28 ods. 5 nepochybne vyplýva, že družstvo je povinné zabezpečiť nájomcovi družstevného bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním bytu, ktoré ustanovenie korešponduje ust. § 687 ods. 1 Občianskeho zákonníka, avšak ho dopĺňa, že tieto povinnosti nemá v prípade, ak byt nadobudol v súvislosti s prevodom členských práv a povinností, čo bolo preukázané v rozhodovanom prípade. To znamená, že ak navrhovateľ nadobudol byt prevodom členských práv, povinnosťou odporcu nie je odovzdať mu byt v stave spôsobilom na riadne užívanie, pretože za danú skutočnosť zodpovedá prevádzateľ členských práv.

Odsek 6 však upravuje, že všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s údržbou hradí nájomca. Citovaný odsek upravuje len to, čo a kto hradí náklady, teda je ním nájomca.

Pokiaľ však ide o ods. 9, z neho nesporne vyplýva, že pokiaľ sa nájomca družstevného bytu nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a obvyklej údržby bytu, družstvo má právo urobiť tak po predchádzajúcom upozornení nájomcu na jeho náklad samo. Je nepochybné, že Stanovy kopírujú právnu úpravu § 692 ods. 2 OZ.

Spojenie citovaného článku 28 z článkom 12 nepochybne možno vykladať len tak, že zabezpečovať údržbu a opravy bytu, pokiaľ ide o rozsah drobných opráv v byte súvisiacich s užívaním, musí samotný nájomca. Len v prípade, že sa o to nepostará, môže družstvo na náklad nájomcu tieto opravy vykonať. Teda z čl. 28 ods. 9 nevyplyva povinnosť družstva vykonávať drobné opravy a obvyklú údržbu bytu v dome. Daný záver je logický z toho dôvodu, že byt je už v užívaní nájomcu, ktorý je povinný sa oň riadne starať a nie je žiadny dôvod pre to, aby prípadné poškodenia bytu, jeho riadnu údržbu, mal povinnosť vykonávať prenajímateľ, v danom prípade družstvo. Z toho vyplýva aj prípadné oprávnenie družstva rozhodnúť o tom, či drobné opravy vykoná alebo nie, či vyzve nájomcu na ich odstránenie alebo nie, a to predovšetkým vo vzťahu k ostatným užívateľom obytného domu, pretože

pokiaľ by nedostatočná údržba bytu spôsobovala problémy v užívacom práve ostatných vlastníkov bytov, prípadne nájomcov, o odstránenie tohto závadného stavu sa musí družstvo postarať. Pokiaľ vady nespôsobujú problémy s užívaním bytom ostatným vlastníkom, či nájomcom, takúto povinnosť nemá.

Rovnaká právna úprava vyplýva aj zo stanov bytového družstva z roku 2009, kde v čl. 12 ods. 1 písm. d) vyplýva, že člen družstva je povinný na vlastné náklady zabezpečovať údržbu a opravy bytu, s výnimkou opráv uvedených vo vnútro družstevnom predpise. Povinnosťou člena družstva je teda jednak zabezpečiť údržbu, teda sa postarať sám o opravy, a taktiež ich vykonať na vlastné náklady. Z citovaného článku nevyplýva, že by zabezpečovať údržbu mal v tomto rozsahu odporca - družstvo. Z čl. 28 ods. 6 vyplýva, že všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s údržbou hradí nájomca.

V zmysle ods. 9 pokiaľ sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a obvyklej údržby bytu, družstvo má právo urobiť tak po predchádzajúcom upozornení nájomcu na jeho náklad samo. Z ods. 10 vyplýva aj to, že nájomca družstevného bytu je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť družstvu tých opráv v byte, ktoré má vykonať a uhradiť družstvo a umožniť ich vykonanie. Citovaný odsek zodpovedá ust. § 692 Občianskeho zákonníka. Daný odsek upravuje postup pri opravách v byte, ktoré nemožno podradiť pod kategóriu upravenú v ust. § 687 ods. 2 resp. vyššie citovaný ods. 9, teda, ak nejde o vykonanie drobných opráv a obvyklú údržbu.

Pokiaľ navrhovateľ v poslednom svojom vyjadrení poukázal na nové stanov z roku 2013 účinné od 20. mája 2013, odvolací súd konštatuje že nedošlo k zmene právnej úpravy oproti vyššie citovaným článkom stanov, ktoré platili pred rokom 2013. Aj v týchto stanovách článok 26 ods. 5 upravuje povinnosť družstva zabezpečiť nájomcovi družstevného bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom bytu. Družstvo je povinné najmä odovzdať mu byt v stave spôsobilom na riadne užívanie, ktorý umožňuje realizovať plnenia poskytované s užívaním bytu. V prípade, že byt je nadobudnutý v súvislosti s prevodom členských práv a povinností družstvo nezodpovedá za jeho stav v čase prevodu členských práv a povinností.

Podľa článku 26 ods. 6 všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a činnosti spojené s bežnou údržbou zabezpečuje nájomca družstevného bytu na svoje náklady. Podrobnosti v súvislosti s drobnými opravami a bežnou údržbou bytu podrobne upravujú ustanovenia nariadenia vlády číslo 87/1995 Z. z..

Podľa článku 26 ods. 7 na zabezpečenie opráv bytu, ktoré nie sú drobnými opravami podľa odseku 6 tohto článku, ktoré má vykonávať družstvo - prenajímateľ, je nájomca družstevného bytu povinný poukazovať mesačne príspevok do Fondu opráv bytu.

Podľa článku 26 ods. 10 ak sa nájomca družstevného bytu nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby bytu, družstvo má právo urobiť tak po predchádzajúcom upozornení nájomcu na jeho náklad samo.

K námietke navrhovateľa, že odvolací súd pri rozhodovaní nevychádzal zo stanov platných od 20. mája 2013 odvolací súd dodáva, že o nových stanovách nemal vedomosť, pretože žiaden z účastníkov konania tieto nepredložil. Ako je vyššie uvedené, ani nové stanov nijakým podstatným spôsobom neupravili inak sporné právne otázky ohľadom zabezpečenia a vykonania drobných opráv v byte.

Je teda nepochybné, že v zmysle § 687 ods. 3 Občianskeho zákonníka práva a povinnosti navrhovateľa a odporcu sú upravené stanovami družstva priamo, pokiaľ ide o vykonávanie drobných opráv a úhradu nákladov s tým spojených, to znamená, že právna úprava rozlišuje pojem vykonanie úpravy, ako aj náhradu týchto nákladov. Z Nariadenia vlády SR č. 87/1995, z § 5 ods. 1, 2 nepochybne vyplýva, že ide o ustanovenie, ktoré upravuje drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou bytu vo vzťahu k § 687 ods. 2. Odsek 1 upravuje, že drobnými opravami v byte súvisiacimi s jeho užívaním sú okrem iného výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ktoré sú uvedené v prílohe Nariadenia.

V prílohe Nariadenia č. 1, sú upravené drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním, kde pod písm. b) sú upravené elektrické zariadenia, a to pod bodom 1, je oprava, výmena vypínačov všetkých druhov poistiek a ističov všetkých druhov, zásuviek, tlačidiel, objímok, zvončekového a signalizačného

zariadenia, vrátane tlačidla pri vchode, transformátora zvončeka i miestnej batérie, ak patrí k bytu. Podľa bodu 2, sem patrí aj oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých súčastí.

Vykonaným dokazovaním bolo nepochybne preukázané, že všetky namietané vady spadajú pod kategóriu drobných opráv. Tieto dané opravy má povinnosť zabezpečiť nájomca - navrhovateľ na svoje náklady.

Zo znaleckého posudku vyplynuli jednotlivé odpovede na určujúce otázky v danej veci. Znalec konštatuje, že elektroinštalácia v byte navrhovateľa nie je v bezchybnom stave a neumožňuje navrhovateľovi riadne užívanie bytu v súvislosti s predmetnou elektroinštaláciou. Tento záver však bez kontextu celého znaleckého posudku neznamená, že sú splnené podmienky pre vyhovenie návrhu navrhovateľa. Zo znaleckého posudku totiž vyplýva, že elektroinštalácia nie je v bezchybnom stave z toho dôvodu, že navrhovateľ nevykonáva drobné opravy súvisiace s jej užívaním. Konštatuje, že elektroinštalácia má dve samostatné časti, dva okruhy a to svetelný a zásuvkový okruh. Nie je dôvodná námietka navrhovateľa, že ide o viacej okruhov. Znalec konštatuje, že svetelný okruh staticky namontovaný ako súčasť bytu a aj všetky svietidlá v prípade ich nainštalovania do celého bytu bolo možné plne využívať a po odstránení jednoduchej vady v kuchyni je možné ho využívať v celom rozsahu. Zásuvky nebolo možné plne využívať.

Odvolací súd poukazuje na citované Nariadenie vlády, že pokiaľ zásuvky nemožno plne využívať, ich oprava alebo výmena patrí do kategórie drobných opráv. Znalec konštatoval, že staticky montovaný svetelný okruh pôvodný v byte je funkčný. To, že znalec odporučil vykonať revíziu a vyčistenie spojovacích bodov a podoťahovanie skrutiek, čo platí aj pre zásuvkový okruh, patrí do bežnej údržby, ktorú zabezpečuje nájomca. Sem patrí aj výmena zásuvky v kuchyni pri okne a zásuvky v spálni tiež pri okne. Pokiaľ znalec konštatoval, stav elektroinštalácie vo vzťahu k nameraným nižším hodnotám napätia, poukázal na prechodové odpory, ktoré zásuvky zbytočne neúčelovo tepelne namáhajú, konce vodičov sú zaoxidované a takýto stav zásuviek znalec jednoznačne neodporúča ďalej ponechať a je potrebné vykonať to, čo uvádza v bode II.2.2, z čoho vyplýva, že je potrebné vykonať revíziu svetelných okruhov, aj keď sa javia ako plne funkčné, vykonať jej údržbu, opravu, či čiastočnú výmenu, ktorú ďalej konkretizuje tak, že výmenu treba realizovať na zásuvkách v kuchyni pri okne a zásuvku v spálni tiež pri okne, a vyčistiť všetky elektrické krabice a všetky miesta, kde sú nainštalované elektrotechnické prvky, vrátane povysávania týchto miest od nečistôt a pavučín. Zo záverov znalca vyplýva, že pokiaľ by nájomca vykonával bežnú údržbu elektroinštalácie, stav elektroinštalácie by bol rozhodne v užívateľskom stave. Zistené vady spočívajú v nevykonávaní drobných opráv v súlade s prílohou Nariadenia vlády 87/1995 Z. z. Znalec nezistil žiadne také vady, ktoré by pod túto kategóriu nespádali, resp. ktoré by spôsobovali nemožnosť užívania bytu a tieto opravy by bol povinný odstraňovať odporca. Pod všetky navrhované opatrenia znalcom možno podradiť drobné opravy upravené Nariadením vlády, a to opravu zásuviek, čo objímok. Sem možno zaradiť aj podoťahovanie skrutiek v zásuvkách, vyčistenie, odstránenie oxidácie, čo má vplyv na technický stav elektroinštalácie.

Je správny záver prvostupňového súdu, že na zistenie a odstránenie závad si môže navrhovateľ prizvať odborníka a z ničoho nevyplýva povinnosť, aby tieto práce vykonával sám. Zo stanov bytového družstva vyplýva len povinnosť zabezpečiť odstránenie týchto väd. Pokiaľ poukazuje v odvolaní na vady zásuviek, ako bolo vyššie konštatované, zásuvka spadá pod pojem drobných opráv a navrhovateľ vadné zásuvky musí vymeniť za nové.

Nie je možné akceptovať ani námietku, že zásuvky horia nie preto, že by boli samé vadné, ale pre vady v sieti elektroinštalácie bytu. Sieť elektroinštalácie bytu nie je vadná, čo vyplýva zo znaleckého posudku a horenie zásuviek je spojené s práve nedostatočnej údržby (prach, nedotiahnuté skrutky).

Prvostupňový súd mal dostatočne preukázané, že odporca vykonáva revízie elektroinštalácie v zmysle právnych noriem. Ani z normy STN S 59 009 nevyplýva, že povinnosťou odporcu by bolo vykonávať pravidelné revízie elektroinštalácie v byte. Z danej normy vyplýva skutočnosť, že nájomca alebo majiteľ sú zodpovední za zabezpečenie pravidelných prehliadok a skúšok.

Pokiaľ navrhovateľ namieta, že predpisy nepoznajú pojem bežná údržba elektroinštalácie bytu, ani ho nespájajú s osobou užívateľa bytu, ani s osobou správcu, odvolací súd uvádza, že námietka je účelová,

pretože ustanovenie § 687 ako aj Nariadenie vlády jednoznačne upravuje pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou bytu, pričom pod bežnú údržbu bytu možno zahrnúť opravy zariadenia aj vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok, ktoré sú citované v prílohe nariadenia, kde ako bolo vyššie uvedené, sú uvedené aj oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, ako aj zásuviek. Zistené vady znalcom spadajú pod túto kategóriu, a ide nepochybne o bežnú údržbu bytu tak, ako to vyplýva z nadpisu § 5 Nariadenia vlády č. 87/1995.

Jednoducho povedané, z ničoho nevyplýva povinnosť pre odporcu, aby navrhovateľovi do bytu natiahol úplne nové vedenie - statické a vymenil svietidlá ako aj zásuvky.

Rozvody znalec neoznačil ako vadné, keďže ich označil ako plne funkčné, problémové boli konečné zariadenia, ktorých údržbu zabezpečuje nájomca. Ak teda navrhovateľ na strane 16 odvolania opätovne namieta, že údržbu a drobné opravy predmetného bytu je povinný vykonávať odporca ako správca, jeho tvrdenie nie je pravdivé vzhľadom na vyššie uvedené dôvody. Pokiaľ namieta, že súd nesprávne aplikoval vnútro družstevné predpisy, ako aj ostatné ustanovenia Občianskeho zákonníka, odvolací súd sa s námietkou nestotožňuje, pretože na základe riadne vykonaného dokazovania, ktoré bolo relevantné vo vzťahu k prejednávanej a uplatnenému nároku, prvostupňový súd vo veci správne rozhodol.

Pokiaľ namieta, že zo znaleckého posudku nevyplývalo vykonanie len drobných opráv, ale že elektroinštalácia vyžaduje väčšie opravy, nebolo preukázané, ako je vyššie konštatované, že by statické okruhy neboli funkčné. Pokiaľ by navrhovateľ požadoval „naťahanie nových rozvodov, prípadne medených drôtov“ jeho práva, ktoré uplatňuje k odporcovi sú nad rámec jeho postavenia ako nájomcu daného bytu.

Z týchto dôvodov odvolací súd rozsudok okresného súdu potvrdil ako vecne správny v celom rozsahu.

O trovách odvolacieho a dovolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 224 ods. 1 O.s.p. a § 142 ods. 1 O.s.p., ako aj § 243d ods. 1 O.s.p. v spojení s § 151 O.s.p.

Keďže vo veci bol v celom rozsahu úspešný odporca, patrí mu podľa § 142 ods. 1 O.s.p. náhrada trov konania. Odporca nepodal návrh na náhradu trov odvolacieho konania v zmysle § 151 ods. 1 O.s.p., preto mu súd tieto nepriznal.

Právna zástupkyňa odporcu však navrhla priznať trovy dovolacieho konania za 2 úkony právnej pomoci po 61,87 € (§ 10 ods. 1 vyhlášky číslo 655/2004 Z. z.), a to prevzatie právneho zastúpenia, príprava vo veci dovolania a písomné vyjadrenie k dovolaniu, k tomu režijný paušál 2 x po 8,04 €, spolu 16,08 €, trovy právneho zastúpenia celkom 139,82 €.

Trovy právneho zastúpenia odporcovi patria za 2 úkony právnej pomoci, a to prevzatie právneho zastúpenia v dovolacom konaní ako aj podanie písomného vyjadrenia v odvolaní zo dňa 25. 08. 2014. Základná sadzba tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby je 1/13-ina výpočtového základu podľa písm. a) cit. vyhláške, pretože nie je možné vyjadriť hodnotu veci alebo práva v peniazoch. V roku 2014 podľa § 11 ods. 1 jedna trinástina výpočtového základu predstavovala 61,85 €, potom odmena za 2 úkony právnej pomoci je 123,70 €; k tomu režijný paušál 2 x 8,04 € je 16,08 €, spolu odmena predstavuje 139,78 €.

O veci senát odvolacieho súdu rozhodol pomerom hlasov členov senátu 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.