

Súd: Okresný súd Košice II
Spisová značka: 17C/474/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7215222952
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Géciová
ECLI: ECLI:SK:OSKE2:2016:7215222952.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice II sudkyňou JUDr. Monikou Géciovou, PhD. v právnej veci navrhovateľa: Ing. M. C., bytom v C., O. č. XX, proti odporcovi: Spoločenstvo vlastníkov bytov Pražská 10, 12 Košice, v zastúpení Ing. Jozefom Šutajom - predseda SVB, bytom v Košiciach, Pražská č. 10, zastúpený JUDr. Timeou Schwarcovou, advokátkou so sídlom v Košiciach, Pražská č. 4, v konaní o vrátenie nezákonne zadržaných finančných prostriedkov takto

rozhodol:

Návrh z a m i e t a .

Navrhovateľ je p o v i n n ý n a h r a d i ť odporcovi trovy konania vo výške 299,95 eur na účet právnej zástupkyne odporcu, JUDr. Timea Schwarcová, Pražská č. 4, Košice, vedený v Tatrabanke, a.s., č. účtu: 2629752890/1100, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa návrhom doručeným súdu 29.7.2015 domáhal, aby súd vyhlásil vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním a správou bytu č. 6 na ulici O. XX, C., za rok 2011 za nezákonné a nariadil odporcovi - Spoločenstvu vlastníkov bytov Pražská 10, 12 Košice, aby vrátil navrhovateľovi zadržané finančné prostriedky vo výške 670,97 eur, ktoré mu boli nezákonne zadržané z preplatkov vyúčtovania nákladov spojených s užívaním a správou bytu č. 6 na O. č. XX, C., za roky 2011, 2012 a 2013. Zároveň si uplatnil náhradu trov konania. Návrh odôvodnil tým, že v júni 2013 mu bolo vedením SVB Pražská 10, 12 Košice doručené vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním a správou bytu č. 6, na ulici O. XX, C. za rok 2012, v ktorom mu bol vyúčtovaný preplatok vo výške 267,26 eur. Napriek vyúčtovanému preplatku mu boli finančné prostriedky v tejto výške zadržané s poznámkou „nedoplatok 2011“. Podobne aj v júni 2014 obdržal vyúčtovanie za rok 2013 s preplatkom vo výške 376,42 eur, ktoré mu neboli vyplatené v plnej výške, ale časť z nich vo výške 269,71 eur bola zadržaná s poznámkou „nedoplatok 2012“. Podľa vyjadrenia bývalej predsedníčky spoločenstva, pani Q. Z., uvedený nedoplatok vznikol pri vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním a správou bytu č. 6 na O. XX, C., za účtovné obdobie roku 2011. V uvedenom „vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním a správou bytu č. 6 na ulici O. XX, C. za účtovné obdobie roka 2011“ je skutočne vyúčtovaný nedoplatok vo výške 536,97 eur, ktorý bol, za spotrebu teplej vody, vypočítaný na základe nesprávnych údajov. Pri vyúčtovaní spotreby teplej vody bolo uvedené: počiatočný stav 0,0 konečný stav 122,5. Tieto údaje nezodpovedajú skutočnému stavu merača teplej vody, ktorý bol nameraný na začiatku (1.1.2011) a na konci účtovného obdobia (31.12.2011). Z uvedeného dôvodu podal odvolanie voči vyúčtovaniu nákladov spojených s užívaním bytu, na ktoré mu bol predsedníčkou SVB odpovedané, že v jeho prípade sa pri výpočte spotrebovanej zložky nákladov na prípravu teplej vody použil náhradný údaj vo výške 3-násobku priemernej hodnoty indikovaných údajov určených meradiel na meranie teplej vody na byt v objekte rozpočítania, podľa § 9 ods. 7 vyhl. č. 630/2005 Zb. z. v platom znení. Dôvodom, pre ktorý sa použil náhradný údaj, mali byť podklady z odpočtov indikovaných údajov od roku 2006 do marca 2011 (kedy sa uskutočnila výmena

vodomerov) a spôsoby, akým sa umožňovalo vykonávať odpočítavanie. Podľa vyjadrenia predsedníčky SVB, na základe údajov z meradlom pretečeného množstva teplej vody v jeho byte bolo zrejmé, že sa malo do meradla zasahovať a ovplyvňovať jeho funkčnosť. Argumentovala aj nízkou spotrebou teplej vody, ktorá je podľa nej neprimeraná k priemernej spotrebe teplej vody na Slovensku. Poukázal na ust. § 9 ods. 7 vyhl. č. 630/2005 Z.z. v platnom znení a uviedol, že v jeho prípade nebola splnená ani jedna podmienka, ktorá by umožňovala pri vyúčtovaní za účtovný rok 2011 využiť toto znenie vyhlášky, nakoľko bolo používané klasické meradlo toho istého typu, ako mali všetci vlastníci bytov; odpočet spotreby teplej vody bol vykonaný v dohodnutých termínoch riadne poverenou osobou, ktorá vykonáva odpočet a teda bolo umožnené vykonanie odpočtu spotreby, pričom 22.3.2011 sa uskutočnila výmena meračov teplej vody a meranie spotreby bolo vykonávané od tohto dátumu riadne novým a certifikovaným meračom; výmena starého merača, ktorý bol používaný v období od 1.1.2011 do 22.3.2011 bola uskutočnená spoločnosťou „Lemešani“, pričom pracovníkmi tejto spoločnosti pri výmene nebol konštatovaný žiaden zásah do merača a v zmysle skutkového stavu je v zázname o výmene uvedené, že merač bol riadne zaplombovaný. V čase výmeny meračov bola pri ich výmene osobne prítomná aj bývalá predsedníčka SVB Pražská 10, 12 pani Z. a pri fyzickej výmene meračov nekonštatovala žiaden zásah do merača. Pri nástupe do funkcie predsedu SVB Pražská 10, 12 v roku 2010 bola p. Z. osobne, s členkou dozornej rady p. Z., prekontrolovať funkčnosť meračov a vnútorného vodovodného systému v byte, pričom ani v tomto prípade nebolo zistené žiadne ovplyvňovanie merača. Nie je teda jasné, na základe čoho vtedajšia predsedníčka SVB vo svojej odpovedi na odvolanie voči vyúčtovaniu uviedla, že je zrejmé, že do meradla sa zasahovalo. Odôvodnenie nízkou spotrebou teplej vody nie je právny argument, na základe ktorého by bolo možné použiť náhradný údaj v zmysle vyhl. č. 630/2005 Z.z. Poukázal na údaje o spotrebe teplej vody, ktoré boli namerané novým meračom teplej vody od jeho výmeny dňa 22.3.2011 - rok 2012 = 20,6 m³, rok 2013 = 13,8 m³ a rok 2014 = 11,0 m³. Uvedené údaje ukazujú, že spotreba teplej vody, ktorá bola nameraná pôvodným meračom teplej vody v čase od 1.1.2011 do 22.3.2011 a potom novým meračom v čase od 22.3.2011 do 31.12.2011 je reálna, tvrdenia bývalej predsedníčky SVB Pražská 10,12 sa nezakladajú na pravde a vyúčtovanie spotreby teplej vody bolo nezákonné. Bývalá predsedníčka SVB vo svojej odpovedi na odvolanie voči vyúčtovaniu uvádza tabuľku, v ktorej majú byť uvedené údaje o nameraných spotrebách teplej resp. studenej vody v predchádzajúcom období (I. Q. 2006-475 m³, II. Q. 2006 - 482 m³, III. Q. 2006 - 124 m³). Podľa jeho interných záznamov v predchádzajúcich vyúčtovaniach v roku 2006, boli zaznamenané úplne iné údaje o spotrebe teplej vody, podľa ktorých bolo v uvedenom roku vykonané vyúčtovanie za rok 2006 (I. Q. 2006 - 112 m³, II. Q 2006 - 118 m³, III. Q. 2006 - 124 m³). Údaje sa zhodujú len v III. Q. a je jasné, že údaje za I. a II. Q 2006, ktoré uviedla p. Z. sú nesprávne a ich pôvod je neznámy. Pokiaľ ide o údaje o spotrebe teplej vody v zúčtovacom období roku 2008 uviedol, že v tomto období sa uskutočnila výmena stúpačiek a zrejme pri ich montáži (predpokladal, že pri vypúšťaní vody) došlo k nejakým problémom resp. bol vymenený merač vody montážnou spoločnosťou a preto došlo k zápornej spotrebe vody, prípade boli vykonané zlé odpočty meračov, ktoré boli následne korigované uvedenými údajmi. Problém merania teplej vody za účtovné obdobie roku 2008 bol však už vyriešený pri vyúčtovaní za rok 2008, kde spotreba teplej vody bola naučtovaná v zmysle § 9 ods. 6 Vyhl. č. 630/2005 Z.z.. Z tohto dôvodu nepovažoval za odôvodnené spájať vyúčtovanie spotreby teplej vody za rok 2008 (ktoré bolo už vyriešené) s vyúčtovaním za rok 2011.

Odporca cestou právnej zástupkyne v písomnom podaní doručenom súdu dňa 16.12.2015 uviedol, že vo veci o určenie neplatnosti, nezákonnosti vyúčtovania nákladov spojených s užívaním a správou bytu č. 6 na ulici O. č. XX v C. za rok 2011 boli začaté na Okresnom súde Košice II už dve konania, ktoré boli zastavené. Posledné konanie bolo vedené pod sp. zn. 18C/6/2015. Odporca niekoľkokrát vo svojich vyjadreniach oboznamoval súd a tým aj navrhovateľa o spôsobe výpočtu a dôvodoch vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2011, čo navrhovateľ odmieta akceptovať a nevie zdôvodniť, prečo práve len pri jeho odpočte stavu merača teplej a studenej vody došlo k takým nereálnym výkyvom ako je takmer nulová spotreba teplej alebo studenej vody, ktoré hodnoty, pri riadnom užívaní bytu nie je možné dosiahnuť. Z uvedeného dôvodu navrhol návrh navrhovateľa v celom rozsahu zamietnuť.

Súd vykonal vo veci dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi, výsluchom účastníkov konania, výsluchom svedkov a zistil tento skutkový stav:

Vyúčtovaním za rok 2011 bol správcom - SVB Pražská 10, 12 Košice navrhovateľovi vyúčtovaný nedoplatok za služby spojené s užívaním bytu vo výške 536,97 eur, proti ktorému podal navrhovateľ odvolanie, v ktorom uviedol, že údaje uvedené vo vyúčtovaní nie sú správne. Jedná sa konkrétne o údaj spotreby teplej vody, kde je uvedené: počiatočný stav 0,0 m³, konečný stav 122,5 m³ a mal za

to, že uvedené údaje sú nesprávne a nezodpovedajú skutočnému stavu meračov, ktoré boli odpočítané pri odpočtoch. Z uvedeného dôvodu považoval predložené vyúčtovanie za nesprávne a žiadal o jeho prepracovanie podľa skutočných údajov, ktoré boli zaznamenané pri odpočtoch na začiatku a na konci účtovacieho obdobia.

Odporca - SVB Pražská 10, 12 Košice v zastúpení predsedu, Alžbety Šutajovej, v odpovedi na odvolanie navrhovateľa uviedol, že základný rámec, ktorým sa určuje postup pri rozpočítavaní množstva dodaného tepla pre konečných spotrebiteľov upravuje Vyhláška úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej len „ÚRSO“) č. 630/2005 Z.z., ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného na prípravu teplej úžitkovej vody a rozpočítania množstva dodaného tepla, v znení neskorších predpisov. Vyhláška bola na základe skúseností z jej praktickej aplikácie novelizovaná a doplnená vyhláškou ÚRSO č. 358/2009 Z.z.. Okrem postupu rozpočítavania tepla, ktorý ustanovuje vyhláška, sa môže použiť aj odlišný spôsob, ak sa na ňom dohodnú koneční spotrebiteľia - vlastníci bytov v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. V prípade navrhovateľa sa pri výpočte spotrebnej zložky nákladov na prípravu teplej vody použil náhradný údaj vo výške 3-násobku priemernej hodnoty indikovaných údajov určených meradiel na meranie teplej vody na byt v objekte rozpočítavania podľa cit. zák. ustanovenia. Dôvodom, pre ktorý sa použil náhradný údaj, boli podklady z odpočtov indikovaných údajov od roku 2006 do marca 2011 (výmena vodomero) a spôsoby, akým sa umožňovalo vykonávať odpočítavanie. Na základe údajov z meradla pretečeného množstva teplej vody v byte navrhovateľa (uvedených v tabuľke a graficky znázornených) je zrejmé, že sa do meradla zasahovalo a ovplyvňovala sa jeho funkčnosť resp. vedome sa podporovala nefunkčnosť meradla. Z, v tabuľke uvedených hodnôt vyplýva, že spotreba teplej vody mala nielen klesajúcu tendenciu, ale nameraná bola aj záporná hodnota za obdobie roku 2008 (-8 m³), čo nasvedčuje tomu, že meradlo neplnilo správne svoju funkciu. Navyše sa tento stav ponechal bývalým predsedom SVB bez nápravy aj na ďalšie vyúčtovacie obdobie. Argumentovať šetrným správaním sa užívateľov bytu, ktoré mohlo mať za následok namerané nízke množstvá spotrebovanej vody nie je namieste, keďže v byte žili 4 osoby a podľa posledných analýz vykonaných Slovenskou inovačnou a energetickou agentúrou je priemerná ročná spotreba teplej vody na Slovensku 13,9 m³ na osobu.

Navrhovateľ vo svojej odpovedi na list predsedníčky SVB zo dňa 10.7.2012 uviedol, že podľa citovaného ust. vyhl. č. 630/2005 Z.z. je možné určiť konečnému spotrebiteľovi náhradný indikovaný údaj vo výške 3-násobku priemernej hodnoty indikovaných údajov určených meradiel na meranie teplej úžitkovej vody na byt a nebytový priestor v objekte rozpočítavania, ak sa preukáže, že konečný spotrebiteľ ovplyvňoval určené meradlo na meranie množstva teplej úžitkovej vody alebo určené meradlo na meranie množstva teplej úžitkovej vody nespĺňa podmienky určeného meradla alebo užívateľ odmietol umožniť vykonanie jeho odčítania. V jeho prípade nebola splnená ani jedna podmienka, ktorá by umožňovala pri vyúčtovaní využiť citované znenie vyhlášky. Bolo používané klasické meradlo toho istého typu, ako mali všetci vlastníci bytov, odpočet spotreby teplej vody bol vykonaný v dohodnutých termínoch, riadne poverenou osobou, ktorá vykonávala odpočet, dňa 22.3.2011 sa uskutočnila výmena meračov teplej vody a meranie spotreby bolo vykonávané od tohto dátumu riadne novým a zrejme aj certifikovaným meračom. Výmena starého merača, ktorý bol používaný v období od 1.1.2011 do 22.3.2011, bola uskutočnená spoločnosťou „Lemešani“, pričom pracovníkmi tejto spoločnosti nebol konštatovaný žiaden zásah do merača a v zázname o výmene je uvedené, že merač bol riadne zaplombovaný. Predsedníčka SVB bola osobne prítomná pri výmene meračov a nekonštatovala žiaden zásah do merača. Po jej nástupe do funkcie, bola osobne s členkou dozornej rady p. Varholákovou prekontrolovať funkčnosť meračov a vnútorného vodovodného systému v byte, pričom ani v tomto prípade nebolo zistené žiadne ovplyvňovanie merača. Nie je preto jasné, na základe čoho v odpovedi uvádza, že je zrejmé, že sa do merača zasahovalo. Odôvodnenie nízkou spotrebou teplej vody v byte, nie je právny argument, na základe ktorého by bolo možné použiť náhradný údaj v zmysle vyhl. č. 630/2005 Z.z.. V ostatnom navrhovateľ zopakoval to, čo uviedol v návrhu na začatie konania.

Listom zo dňa 14.8.2012 (č.l.12) odporca navrhovateľovi oznámil, že trvá na svojom vyjadrení (ktoré navrhovateľ prevzal 4.7.2012) a jeho odvolanie zamietol.

Žalobca súdu predložil protokol o montáži merača TUV zo dňa 22.3.2011 (č.l. 13), z ktorého vyplynul stav „starého“ vodomera 165 m³, a stav vodomera namontovaného dňa 22.3.2011 0 m³ pri teplej úžitkovej vode, a stav vodomera 104,1 m³ pri „starom“ vodomere a novom vodomere, namontovanom

dňa 22.3.2011, 0 m3 pri studenej vode. Navrhovateľ zároveň súdu predložil vyúčtovanie za rok 2012, 2013 a 2014.

Navrhovateľ vo svojej výpovedi dňa 7.4.2016 uviedol, že v roku 2012 dostal vyúčtovanie za užívanie bytu, v ktorom bol príliš veľký nedoplatok. Po prekontrolovaní tohto nedoplatku zistil, že mu bola naučtovaná vysoká spotreba teplej vody. Proti tomuto vyúčtovaniu podal odvolanie bývalej predsedníčky SVB s tým, že započítaný objem vody nesúhlasí s údajmi, ktoré boli zistené pri odčítavaní. Keďže v marci 2011 bol menený vodoměr, ďalšie údaje boli od 0 na novom vodomere a celkový súčet spotreby teplej vody je 34 m3, na čo mu predsedníčka SVB odpovedala, že v jeho prípade bol vo vyúčtovaní použitý tzv. náhradný údaj, ktorý sa rovná 3-aj násobku priemernej spotreby teplej vody a uvádzala rôzne údaje. Kedy je možné použiť tento náhradný údaj, uvádza vyhl. č. 630/2005 Z.z. a to vtedy, ak užívateľ odmietol umožniť vykonanie odčítania, čo sa v jeho prípade nestalo, ak určené meradlo na meranie spotreby teplej vody nespĺňa podmienky, pričom jeho meradlo podmienky spĺňalo a v prípade, ak sa preukáže, že konečný spotrebiteľ ovplyvnil určené meradlo na meranie množstva teplej vody, čo nebolo preukázané. Ďalej p. predsedníčka uvádzala údaje, ktoré zaslal ešte v roku 2006, ktoré obsahovali rôzne čísla, nezodpovedajúce skutočnej spotrebe a v roku 2006 mu vznikol problém s tým, že údaje spotreby, ktoré boli za studenú vodu boli zamenené s údajmi spotreby teplej vody, čím vznikli veľké rozdiely. P. predsedníčka tiež uvádzala údaje za rok 2008, kde boli problémy s meračom, pričom predtým boli robené výmeny stúpačiek a tento problém bol vyriešený bývalým predsedom spoločenstva pánom Pšeničkom, avšak žiadna spotreba mínusová, ktorá by tam mala byť nebola, ale bolo to vyriešené vo vyúčtovaní za rok 2008, kde je skutočná spotreba. Z uvedeného dôvodu nechápal, prečo p. predsedníčka spájala rok 2008 s rokom 2011, keďže odvtedy sa robilo vyúčtovanie 2012 a uplynulo veľa rokov. Pri výmene meračov, ktoré robila firma L., montéri uviedli, že plomba je neporušená. Poukázal na to, že v roku 2010, keď nastupovala do funkcie nová predsedníčka, robila spolu s pani z dozornej rady vo všetkých bytoch prehľad jednotlivých meračov, pričom každý musel zapnúť jednotlivý merač a sledovali, či je všetko v poriadku, či sú merače zaplombované. Pri jeho merači nebola spísaná žiadna zápisnica, či niečo vytykávané, preto mal za to, že vyúčtovanie vykonané v roku 2011 bolo nezákonné a žiadal o vrátenie peňazí, ktoré mu boli zadržané z preplátok v nasledujúcich rokoch. Pani predsedníčka zároveň uviedla, že vzhľadom na to, že v byte sú zapísané štyri osoby, spotreba teplej vody nezodpovedá skutočnej priemernej spotrebe, ktorá je daná na Slovensku. Je pravdou, že na byte sú zapísané štyri osoby, avšak v byte prakticky býva sám, nakoľko je rozvedený, exmanželka so starším synom býva v Sečovciach, mladší syn je od roku 2008 v Anglicku. V byte sa v podstate nezdržiava ani on, pretože chodí na zahraničné služobné cesty. Poukázal na to, že spotreba, ktorá bola v roku 2011 nameraná 34 m3 zodpovedá skutočnej spotrebe, čo podporuje vyúčtovanie z roku 2012, kde bol nový vodoměr a za tento rok bola spotreba 21,9 m3, čiže menej ako v problematickom roku 2011. V roku 2011 bola spotreba 12,5 m3 a v roku 2014, podľa nového vodomera, 34 m3, ktorá bola skutočne nameraná. Na otázku právnej zástupkyne, koľko osôb bývalo v byte v roku 2006 uviedol, že v roku 2005 až 2008 bol na veľvyslanectve v Kyjeve, jeho exmanželka bývala u svojich rodičov v Sečovciach so starším synom. On v predmetnom období v byte nebýval, resp. býval tam sporadicky, keď prichádzal domov na sviatky a raz za čas vybaviť nejaké veci. Manželka tiež občas prišla do predmetného bytu. V tom čase jeho syn študoval a v byte s ním bol aj jeho kamarát, keďže byt bol prázdny.

Svedok Ing. B. Z., predseda SVB, na tomto pojednávaní uviedol, že predsedom spoločenstva vlastníkov sa stal 26.2.2014, preto o detailoch tohto sporu, okrem listinných dôkazov ktoré prevzal, viac uviesť nevie.

Svedkyňa Q. Z. na tomto pojednávaní vo svojej výpovedi uviedla, že bola predsedníčkou SVB pred súčasným predsedom Ing. Z. a jej rada rozhodla, že sa navrhovateľovi bude počítat spotreba výpočtom, o čom s navrhovateľom hovorili a bolo mu doručené aj vyjadrenie k ročnému vyúčtovaniu úhrad spojených s užívaním bytu. Pri dôkladnej kontrole účtovníctva spoločenstva vlastníkov bytov Pražská XX, XX, boli nezrovnalosti v stavoch vodomera navrhovateľa na teplú vodu. Tieto skutočnosti mu boli vysvetlené. V roku 2011, pri výmene vodomera v byte navrhovateľa, (kde bola prítomná predsedníčka a členka rady p. K. a dvaja zamestnanci z firmy L.), došlo ku konfliktu, pretože navrhovateľ nechcel pustiť zamestnancov montážnej firmy do bytu. Na jej a predsedníčky rady p. K. naliehanie, navrhovateľ pustil zamestnancov firmy do bytu. Po namontovaní nového vodomera im zamestnanci montážnej firmy ukázali poškodený vodoměr na teplú vodu, ale kvôli predchádzajúcemu konfliktu, poškodenie plomby do montážneho listu nezaznamenali. Asi po jeden a pol mesiaci jej boli doručené všetky montážne listy, na čo sa pána L. pýtala, prečo tam nebol zaznamenaný poškodený vodoměr navrhovateľa, na čo odpovedal,

že sa nebude teraz strápňovať. Vzhľadom na uvedené skutočnosti až potom rada rozhodla, keďže pri montáži bola aj pani K., že sa navrhovateľovi vypočíta spotreba výpočtom podľa zákona, čo mu aj oznámili, že ročná spotreba v dome bola 1.304 m³, čo na 1 byt predstavuje priemernú spotrebu 40,75 m³ a 3-násobok tejto hodnoty je 122,25 m³, čo je hodnota, ktorá bola navrhovateľovi za rok 2011 účtovaná. Na otázku právnej zástupkyne odporcu, akým spôsobom vykonávala odpočet teplej a studenej vody svedkyňa uviedla, že 4-krát do roka, každé 3 mesiace k vyúčtovaniu robila odpočty, pričom navrhovateľ v roku 2012 po výmene vodomerov mal odber 48,9 m³. Na otázku, či v roku 2006, 2007 sa odpočty teplej a studenej vody vôbec nerobili svedkyňa uviedla, že odpočty sa robili, všade je podpis navrhovateľa a tam kde nie je, nebol doma, odpočet nemá. Po výmene vodomerov mal už na odpočtoch 26,7 m³ teplá voda, 28, 33, 37, 42, 45 a nakoniec 48 m³.

Pojednávanie konané dňa 7.4.2016 súd odročil za účelom nariadenia znaleckého dokazovania na zistenie správnosti vyúčtovania odpočtu teplej a studenej vody v byte navrhovateľa.

V písomnom podaní doručenom súdu 15.4.2016 odporca cestou právnej zástupkyne vzniesol námietku premlčania uplatneného nároku navrhovateľa a uviedol, že vo veci určenia neplatnosti, nezákonnosti vyúčtovania nákladov spojených s užívaním a správou bytu č. 6 na ulici O. za rok 2011 boli začaté na Okresnom súde Košice II už dve konania, ktoré boli zastavené. Posledné konanie bolo vedené pod sp. zn. 18C/6/2015. V tomto konaní navrhovateľ vo svojom návrhu uvádza, že vyúčtovanie za rok 2011 mu bolo doručené zo strany odporcu v mesiaci jún 2012. Navrhovateľ dňa 16.7.2012 doručil odporcovi list, v ktorom žiada o prerokovanie vyúčtovania za rok 2011 a podal odvolanie voči vyúčtovaniu nákladov za rok 2011. Uvedené potvrdzuje, že navrhovateľ sa už v júni 2011 dozvedel o tom, akým spôsobom odporca vyúčtoval náklady spojené s užívaním bytu za rok 2011. V konaní navrhovateľ potvrdil, že nesúhlasí s vyúčtovaním nákladov za užívanie bytu za rok 2011, ktorým mu bol vyúčtovaný nedoplatok v sume 536,97 eur. Toto vyúčtovanie považuje navrhovateľ za neoprávnené, bezdôvodné, čo napokon vyplýva aj z jeho návrhu. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti považoval odporca nárok navrhovateľa v sume 670,97 eur za premlčaný, keďže navrhovateľ sa dozvedel o nárokoch odporcu voči navrhovateľovi vo veci vyúčtovania nákladov za byt už v júni 2012. Jeho nárok na vydanie plnenia (bezdôvodného obohatenia) v sume 670,97 eur bol premlčaný v roku 2014, avšak návrh na vydanie plnenia podal navrhovateľ až dňa 29.7.2015. Vzhľadom na uvedené skutočnosti odporca navrhol, aby súd z dôvodu hospodárnosti konania znalecké dokazovanie nevykonal a návrh navrhovateľa zamietol.

Navrhovateľ na pojednávaní konanom dňa 6.6.2016 uviedol, že pokiaľ svedkyňa p. Z. uvádzala, že pri nástupe do svojej funkcie urobila kontrolu meračov vo všetkých bytoch, len v jeho byte nie, v tom čase bola u neho na návšteve p. A. P., ktorá potvrdila, že p. Z. ešte s jednou osobou, bývalou členkou dozornej rady prišli do bytu, skontrolovali vodomer, navrhovateľ zapol práčku, pustil WC, batériu a následne odišli bez toho, aby konštatovali nejakú nehodu. Čo sa týka námietky zadržania finančných prostriedkov, na začiatku myslel, že sa bude jednať o rozhodnutie súdu o nezákonnosti vyúčtovania, teda v prvom návrhu vôbec nežiadal nejaké vyúčtovanie, až potom, keďže sa jednalo o určovaciu žalobu, musel podať tento návrh. Tie prostriedky, ktoré boli nezákonne zadržané v jednotlivých vyúčtovaniach, nie sú vo všetkých prípadoch premlčané v 2-ročnej premlčacej dobe, teda minimálne v júni 2014 mu bolo strhnutých ďalších 269,70 eur.

Právna zástupkyňa odporcu uviedla v tejto súvislosti, že predmetný nedoplatok sa vždy odvíja od vyúčtovania za rok 2011 a oznámenie o vzniku nedoplatku bolo navrhovateľovi doručené v roku 2012. Už 10.7.2012 navrhovateľ reklamoval výšku nedoplatku a domáhal sa u odporcu jeho vrátenia. Navrhovateľ v tomto konaní nenamietal žiadnu spotrebu alebo vyúčtovanie spotreby za rok 2013, 2014, ani 2015, teda celý návrh sa odvíja od nedoplatku, ktorý mu bol známy v júli 2012 a teda si nárokuje vrátenie bezdôvodného obohatenia, o ktorom sa dozvedel v roku 2012. Z uvedeného mal odporca za to, že nárok navrhovateľa bol premlčaný už v roku 2014, avšak nárok na vrátenie finančných prostriedkov uplatnil navrhovateľ až 29.7.2015. Odporca teda považoval nárok navrhovateľa za premlčaný a opäť vzniesol námietku premlčania.

Podľa ust. § 696 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka (ďalej „OZ“), spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia, ako aj prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanovuje osobitný právny predpis.

Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanovuje inak.

Podľa ust. § 100 ods. 1 OZ, právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej. Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

Podľa ust. § 107 ods. 1 OZ, právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil.

Na základe vykonaného dokazovania a s použitím citovanej právnej úpravy mal súd za preukázané, že navrhovateľovi Spoločenstvo vlastníkov bytov, Pražská č. 10, 12 Košice, doručilo „Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním a správou bytu č. 6 na ulici O. za rok 2012“, v ktorom mu bol vyúčtovaný preplatok vo výške 267,26 eur. Vyúčtovaný preplatok nebol navrhovateľovi vyplatený s tým, že ide o „nedoplatok za rok 2011“. Podľa listinných dôkazov predložených účastníkmi konania, dňa 15.6.2012 navrhovateľ doručil odporcovi odvolanie proti vyúčtovaniu nákladov spojených s užívaním a správou bytu č. 6 na ulici O. č. XX C. a žiadal o jeho prepracovanie podľa skutočných údajov zaznamenaných pri odpočtoch na začiatku a na konci účtovacieho obdobia. Listom zo dňa 14.8.2012 odporca navrhovateľovi oznámil, že trvá na svojom vyjadrení v liste, ktorý prevzal dňa 4.7.2012 a odvolanie navrhovateľa zamietol. V danom prípade sa teda navrhovateľ už v júni 2012 dozvedel o skutočnosti, akým spôsobom odporca vyúčtoval náklady spojených s užívaním bytu za rok 2011. Vzhľadom na to, že navrhovateľ sa o tejto skutočnosti dozvedel už v júni 2012 (najneskôr k 30.6.2012), k nasledujúcemu dňu, k 1.7.2012, mohol navrhovateľ svoj nárok uplatniť na súde. Navrhovateľ návrh na začatie konania doručil súdu až dňa 29.7.2015 a teda návrh podal po uplynutí 2-ročnej premlčacej doby, ktorá uplynula najneskôr dňa 1.7.2014. Keďže odporca vzniesol námietku premlčania súd nemohol premlčané právo navrhovateľovi priznať, preto návrh v celom rozsahu zamietol.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. na základe ktorého účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Súd preto úspešnému odporcovi priznal náhradu trov konania vo výške 299,95 eur titulom trov právneho zastúpenia, a to podľa § 10 ods. 1 vyhl. č. 655/2004 Z.z. za 5 úkonov právnej služby á 51,45 eur (prevzatie a príprava zastúpenia, písomné vyjadrenie vo veci samej zo dňa 9.12.2015, písomné podanie na súd vo veci samej zo dňa 14.4.2016, účasť na pojednávaní dňa 7.4.2016 a 6.6.2016) + režijný paušál za 5 úkonov právnej služby á 8,58 eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho písomného doručenia na Okresný súd Košice II. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

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