

Súd: Okresný súd Nové Zámky
Spisová značka: 5C/3/2010
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4409206547
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 01. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Božena Csibrányiová
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2017:4409206547.16

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Zámky, sudkyňou Mgr. Boženou Csibrányiovou, v právnej veci žalobcu: F. odborná škola - F., M. nad Y., Y. rad XXX, C.: XX XXX XXX, zastúpený L.. R. M., advokátkou so sídlom M., W. 3, proti žalovanému: G. U., nar. XX.XX.XXXX, bytom O., U. 176, zast. U.. N. V., advokát so sídlom X., Z. 1, o zaplatenie X.XXX,XX eur s prísl. takto

rozhodol:

I. Súd konanie v časti o zaplatenie poplatku z omeškania 1 promile denne zo sumy 1.139,65 eur od 1.1.2009 do zaplatenia z a s t a v u j e.

II. Žalovaný j e p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi 1.449,20 eur a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Vo zvyšku súd žalobu z a m i e t a.

IV. Žiadna zo strán n e m á na náhradu trov konania právo.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 27.5.2009 domáhal od žalovaného zaplatenia sumy 3.101,05 eur s poplatkom z omeškania vo výške 1 promile denne od 1.1.2009 do zaplatenia. Súčasne žiadal priznať náhradu trov konania. Svoju žalobu zdôvodnil nasledovne: Žalobca ako správca bytu v majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja, v tom čase pod názvom : F. odborné učilište poľnohospodárske M. nad Y., uzatvoril so žalovaným písomnú dohodu na základe ktorej sa žalovaný stal nájomcom bytu č. X pozostávajúceho z X izieb a nachádzajúceho sa na I. poschodí, vchod X bytového domu so súp. č. XXX v M. nad Y., vedeného F. katastra M. pre kat. územie M. nad Y. na L.V. číslo XXX na parc. č. XX/XX - zastavané plochy a nádvoria, ktorý bytový dom je vo výlučnom vlastníctve O. samosprávneho kraja. O užívaní predmetného bytu žalovaným svedčí konanie vedené na D. súde O. K., pod číslom konania č.k. XC/ XXX/XXXX (odvolacie konanie vedené na M. súde O. , pod č.k. 8Co/113/2007) o vypratanie popísaného bytu žalovaným ako nájomcom, v ktorom konaní jedným z dôvodov na vypratanie bolo nezaplatenie nájomného a režijných nákladov užívateľom bytu. Na základe dohody zmluvných strán, celková mesačná úhrada za užívanie bytu a za služby spojené s nájmom v čase uzavretia citovanej dohody prestavovala 538,-Sk. Výška nájomného a úhrad spojených s užívaním bytu boli menené písomnými oznámeniami žalobcu vypracovanými v zmysle príslušných Opatrní Ministerstva financií SR, ktoré žalovaný ako nájomca rešpektoval, nakoľko v skutočnosti podľa týchto uhradil jednotlivé platby. Jedná sa o nasledovné oznámenia:
- stanovenie predpisu za nájom bytu a záloh za plnenia spojené s užívaním bytu zo dňa 27.11.200 základné nájomné 715,-Sk , záloha za dodávku tepla a teplej úžitkovej vody 948,-Sk , záloha za vodné 80,-Sk , platby za čistenie žúmp, vývoz fekálií 100,-Sk , platby za technologickú vodu (TV) 10,-Sk.

- stanovenie predpisu za nájom bytu a záloh za plnenia spojené s užívaním bytu zo dňa 27.2.2003 základné nájomné 1.850,-Sk zálohové platby za spotrebu plynu 1820,-Sk platby za teplú úžitkovú vodu (TÚV) 100,-Sk , platby za technologickú vodu (TV) 50,--Sk platby za čistenie žúmp, vývoz fekálií 100,-Sk.

- stanovenie predpisu za nájom bytu a záloh za plnenia spojené s užívaním bytu zo dňa 11.8.2003 základná nájomná 1.480,-Sk zálohové platby za spotrebu plynu 1.820,-Sk platby za dodávku teplej úžitkovej vody 100,-Sk , platby za technologickú vodu 50,--Sk, platby za čistenie žúmp, vývoz fekálií 100,-Sk.

- stanovenie predpisu za nájom bytu a záloh za plnenia spojené s užívaním bytu zo dňa 1.3.2004 základné nájomné 1.480,-Sk zálohové platby za spotrebu plynu 1.820,- Sk platby za dodávku tepla a teplej úžitkovej vody 10,-Sk , platby za technologickú vodu 50,--Sk.

- stanovenie predpisu za nájomnú bytu a záloh za plnenia spojené s užívaním bytu zo dňa 31.5.2005 základná nájomná 1.480,-Sk , záloha za spotrebu plynu 2.140,-Sk , platby za teplú úžitkovú vodu 100,-Sk , platby za technologickú vodu 50,--Sk, platby za čistenie žúmp , vývoz fekálií 200,-Sk.

Náklady za spotrebu plynu sa mali vyúčtovať po obdržaní vyúčtovacej faktúry od dodávateľa SPP, a.s. Bratislava, z celkových nákladov za teplo dodané do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, náklady za dodávku vody a za čistenie žúmp a vývoz fekálií sa mali vyúčtovať raz ročne podľa použitého množstva na základe meracích prístrojov a rozpočítaných na počet jednotlivých členov domácnosti. S účinnosťou od 1.6.2005 náklady za čistenie žúmp a vývoz fekálií sa uhrádzali na základe faktúry vystavenej žalobcom v sume 200,- Sk mesačne. Podľa písomnej dohody účastníkov, splatnosť nájomného a záloh za služby spojené s užívaním bytu za príslušný mesiac bola dohodnutá v termíne vždy do 20. dňa bežného, neskôr do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Počas doby trvania nájmu žalovaný podstatným spôsobom zanedbával svoje povinnosti nájomcu - platiť včas a riadne úhrady za užívanie prenajatého bytu, v dôsledku čoho nedoplatky na nájomnom a službách ku dňu 31.3.2009 takto predstavovali sumu spolu 3.101,05 eur (93.421,87 Sk). Podrobný rozpis nedoplatkov na nájomcom a na platbách spojených s užívaním bytu je vyčíslený v tabuľkovej forme a tvorí prílohu žaloby. Žalobca viackrát vyzval žalovaného na riadne zaplatenie nedoplatkov na nájomnom a na úhradách spojených s užívaním bytu, žiaľ bezvýsledne. Vzhľadom na to, že žalovaný až do podania žaloby neuhradil svoj záväzok, ktorý v čase spisovania žaloby predstavoval celkovú sumu 3.101,05 eur , dostal sa plnením dlhu do omeškania.

2. Súd vyhovel žalobe žalobcu a dňa 13.10.2009 vydal vo veci platobný rozkaz 4Ro/113/2009 - 83, voči ktorému podal žalovaný včas odpor, čím došlo k zrušeniu platobného rozkazu zo zákona a na prejednanie veci bolo potrebné nariadiť pojednávanie. V odpore žalovaný vzniesol námietku premlčania voči všetkým nárokom, ktoré si žalobca uplatnil až do 27.5.2006. Podľa žalovaného všetky nároky, ktoré vznikli žalobcovi pred týmto dátumom, boli ku dňu podania žaloby premlčané a preto ich nie je možné voči žalovanému účinne vymáhať. Ďalej sa žalovaný v odpore vyjadril len k tým nárokom, ktoré podľa tvrdenia žalobcu mali žalobcovi vzniknúť od 27.5.2006. Čo sa týka základného nájomného, žalovaný mal za to, že toto je v celom rozsahu zaplatené a to vrátane mesiaca , december 2007. Čo sa týka ostatných úhrad za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu (spotreba vody a plynu), tieto žalovaný namietal v celom rozsahu, nakoľko mu žalobca po celú dobu nájmu riadne nevyúčtoval skutočne spotrebované réžie. Žalovaný túto skutočnosť opakovane u žalobcu namietal a to predovšetkým nedostatky v kvalite meračov energií, keďže byt žalovaného nemá vlastné merače, napriek tomu, že žalovaný o zavedenie týchto opakovane žiadal a spoločné merače nespĺňajú kvalitatívne predpoklady na riadne meranie skutočne spotrebovaných energií. Ďalej žalovaný poukázal na to, že sa v určitých obdobiach v byte vôbec nezdržieval a to z dôvodu, že sa v byte riadne nekúrilo, bola v ňom zima a z dôvodu, že sa musel starať o ťažko chorých rodičov a preto býval s nimi v dome v Náne. Podaním zo dňa 25.3.2010 navrhol žalobca vo veci nariadiť znalecké dokazovanie a to vzhľadom na komplikovanosť výpočtov spotreby vody, čerpania odpadovej vody a vynaložených energetických nákladov na vykurovanie bytu a vzhľadom na rozličnosť názorov na možnosti výpočtov spotreby energií. Následne podaním zo dňa 13.10.2010 žalobca zobrať žalobu späť v časti o zaplatenie sumy 1.139,65 eur a v časti o zaplatenie poplatku z omeškania 1 promile denne zo sumy 1.139,65 eur od 1.1.2009 do zaplatenia. O čiastočnom späťvzati rozhodol súd uznesením č.k. 5C/3/2010-343 zo dňa 12.5.2014 tak, že konanie zastavil, ale len v časti o zaplatenie istiny 1.139,65 eur. V priebehu konania žalobca podal dňa 29.8.2011 návrh na rozšírenie žaloby, súd však uznesením č.k. 5C/3/2010-194 zo dňa 7.9.2011 navrhnutú zmenu petitu nepripustil. Ďalej žalobca žiadal pripustiť zmenu petitu aj podaním z 13.4.2016, kedy žiadal zmenu petitu v časti príslušenstva pohľadávky. Pôvodne si v žalobe uplatňoval nárok na poplatok z omeškania , v zmysle navrhovanej zmeny petitu žiadal na miesto poplatku z omeškania úroky z omeškania 10,5 % ročne a to zo sumy 1.961,40 eur od 1.1.2009 do zaplatenia. Súd túto zmenu žaloby pripustil uznesením vyhláseným

na pojednávaní dňa 19.9.2016. Zmena žaloby bola pripustená v zmysle § 142 C.s.p., za prítomnosti právnych zástupcov oboch účastníkov konania.

3. Ako bolo uvedené, žalovaný podal voči platobnému rozkazu odpor. Z dôvodu podania odporu voči platobnému rozkazu, došlo k zrušeniu platobného rozkazu zo zákona a na prejednanie veci súd nariadil pojednávanie. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi založenými v spise a v konaní vypočul účastníkov konania. Obaja účastníci konania v priebehu konania zotrvali na svojich tvrdeniach, t.j. žalobca trval na tom že mu vznikol nárok na zaplatenie dlžnej sumy, ktorá po čiastočnom späťvzatí žaloby bola vo výške 1.961,40 eur a tiež žalovaný zotrval na tom, že nárok žalobcu je nedôvodný. Podrobný rozpis dlžnej sumy, ktorej zaplatenia sa po čiastočnom späťvzatí žalobca domáha, je uvedený na č.l. 100-102 v spise. Podľa tohto si žalobca nedoplatok na ústrednom vykurovaní a na dodávke plynu za obdobie od júna 2006 do 31.12.2006 vyčíslil v sume 558,20 eur, nedoplatok na nájomnom za obdobie roka 2007 si vyčíslil v sume 41,80 eur a na ústrednom vykurovaní a 891,- eur, nedoplatok za rok 2008 si vyčíslil v sume 458,20 na ústrednom vykurovaní a nedoplatok za vodu v roku 2008 vo výške 20,07 eur. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobca navrhol z dôvodu objektívneho zistenia skutočnej pohľadávky nariadiť znalecké dokazovanie súd vo veci pristúpil k uskutočneniu tohto dôkazu a znalecké dokazovanie nariadil.

4. Vo veci ustanovená súdna znalkyňa mala podľa zadania vyčísliť výšku nedoplatkov žalovaného za obdobie od 1.6.2006 do 31.3.2009 za ústredné vykurovanie, spotrebu zemného plynu, vyúčtovanie spotreby vody a nájomného podľa predpisu, rozpisu a následného vyúčtovania. Znalkyňa vypracovala znalecký posudok ku dňu 15.1.2013. K znaleckému dokazovaniu bol predložený celý spisový materiál tohto konania vrátane nájomnej zmluvy, stanovenie predpisu za nájom bytu a záloh za plnenie spojené s užívaním bytu od 1.6.2005 - platné až do 1.7.2010, doklady o úhradách zo strany žalovaného, faktúry za spotrebu zemného plynu vrátane podkladov k vyúčtovaniu a doložených faktúr Slovenský plynárenský priemysel a.s.. K znaleckému posudku bol teda predložený predpis za nájom bytu a záloh za plnenie spojené s užívaním bytu platný od 1.6.2005, ktorý bol platný počas celého preverovaného obdobia / od 1.6.2005 do 31.3.2009/. Predpis sa týkal nasledovných mesačných preddavkových platieb: základné nájomné v čiastke 1.480,- Sk / po prepočte na euro 49,13 eur/, záloha na spotrebu plynu 2.140,-Sk / po prepočte na menu euro 71,03 eur/, záloha na TUV 100,-Sk / po prepočte na menu euro 3,32 eur/, záloha na technologickú vodu 50,-Sk / po prepočte na menu euro 1,66 eur/, čistenie žump - vývoz fekálií 200,-Sk / po prepočte na menu euro 64,- eur/. Podľa predpisu mesačných poplatkov mal teda žalovaný okrem základného nájomného uhrádzať súčasne aj zálohy na služby spojené s užívaním bytu. Podľa zistení znalca, keďže neboli predložené vyúčtovania skutočných nákladov za odber vody za obdobie od júna 2006 do júna 2008 a ani január 2009 až marec 2009 (žiadne merania odberu jednotlivých bytov na orientačných meračoch) znalec nedokázal zistiť výšku nákladov, ktoré by mal žalovaný znášať.

5. Čo sa týka základného nájomného podľa zistení znalca za obdobie od šiesteho mesiaca roku 2006 do marca 2009 mal žalovaný na základnom nájomnom preplatok v sume 20,58 eur, t.j. nedoplatok na základnom nájomnom, znaleckým dokazovaním za rozhodné obdobie preukázaný nebol.

6. Čo sa týka spotreby plynu na vykurovanie podľa zistení znalca, za rok 2006 / za preverované obdobie 1.6.2006 do 31.2.2006/ bol nedoplatok žalovaného za plyn vo výške 703,66 eur. Žalobca si však uplatnil voči žalovanému za toto obdobie nedoplatok vo výške 558,20 eur / č.l.100/.

7. Zo znaleckého dokazovania ďalej vyplynulo, že za rok 2007 vznikol žalovanému nedoplatok na úhradách spojených s ústredným vykurovaním / plynom/vo výške 980,50 eur. Žalobca si však v tomto konaní uplatňuje za rok 2007 nedoplatok voči žalovanému na vykurovaní len vo výške 891,-eur / č.l. 100 v spise/.

8. Zo znaleckého dokazovania ďalej vyplynulo, že náklady na plyn za rok 2008 do augusta 2008 boli podľa znalkyne len v sume 632,35 eur, t.j. v menšej výške ako žalovaný zaplatil , preto má súd za to, že znaleckým dokazovaním nebol nárok žalobcu na zaplatenie nedoplatku za plyn za rok 2008 preukázaný.

9. Súd mal ďalej za preukázané, že rozsudkom Okresného súdu Komárno sp. zn. 6C/188/1998-52 zo dňa 15. 01. 1999 / č.l. 435 v spise/ súd privolil žalobcovi vypovedať žalovanému nájom predmetného bytu a určil, že nájomný pomer žalovaného k predmetnému bytu zaniká uplynutím trojmesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti rozsudku. Zároveň uvedeným rozsudkom uložil žalovanému povinnosť predmetný byt vypratať do 30 dní po zabezpečení náhradného bytu. Tento rozsudok bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Nitre č. k. 5Co/116/1999-101 / č.l. 391 v spise/, pričom z rozsudku č.k. 9C/237/2006-92 zo dňa 19. 03. 2007 / č.l. 394 v spise/ vyplýva, že návrh žalobcu zo dňa 25. 09. 2006 o určenie povinnosti žalovanému vypratať byt bez nároku na zabezpečenie nároku náhradného bytu bol zamietnutý a tento rozsudok bol odvolacím súdom - Krajským súdom v Nitre č. k. 8Co/113/2007-114 / č.l.403 v spise/ potvrdený. Žalovaný bol teda povinný predmetný byt vypratať až po zabezpečení náhradného bytu.

Ďalej mal súd za preukázané, že žalovaný predmetný byt nevypratal a žalobcovi doposiaľ neodovzdal. Nebolo preukázané, napr. oznámením zo strany žalovaného že predmetný byt mieni vypratať, a ani nijakým iným spôsobom žalovaný nepreukázal, že byt skutočne natrvalo vypratal. Obrana žalovaného v tomto konaní spočívala len v tom, že tvrdil, že predmetný byt nebol plne užívaniaschopný, že mal závady. Žalovaný ale nepreukázal, že by sa nejakým právne relevantným spôsobom domáhal uplatnenia zľavy za užívanie predmetného bytu. Súd mal za preukázané, že výška nájomného a úhrad spojených z užívaním bytu vychádzala zo Stanovenia predpisu za nájom bytu a záloh za plnenie spojené s užívaním bytu zo dňa 31.5.2005 / č.l. 114 v spise/ a tieto platili od 1.6.2005, t.j. aj následne za celé dotknuté obdobie / za ktoré si žalobca uplatňuje nedoplatky/. Tento predpis sa týkal nasledovných mesačných platieb: základné nájomné v čiastke 1.480,- Sk - po prepočte na euro 49,13 eur, záloha na spotrebu plynu 2.140,-Sk- po prepočte na menu euro 71,03 eur, zálohu na TUV 100,-Sk - po prepočte na menu euro 3,32 eur, zálohu na technologickú vodu 50,-Sk - po prepočte na menu euro 1,66 eur, čistenie žump - vývoz fekálií 200,-Sk - po prepočte na menu euro 64,- eur a podľa uvedeného predpisu mesačných poplatkov mal teda žalovaný okrem základného nájomného uhrádzať súčasne aj zálohy na služby spojené s užívaním bytu. Vychádzajúc z vyššie uvedených rozhodnutí súdov, konajúci súd má zato, že v danom prípade medzi účastníkmi konania zanikol nájomný vzťah k bytu z dôvodu privolenia výpovede podľa § 711 ods. 2 v tom čase platného a účinného Občianskeho zákonníka a následne vznikol medzi nimi vzťah obdobný nájomnému vzťahu, keďže žalovaný mal v zmysle rozsudku Okresného súdu Komárno č. k. 6C/188/1998-52, ktorý nadobudol právoplatnosť 16.6.2000 právo byt užívať a byt vypratať až po zabezpečení náhradného bytu zo strany žalobcu. Podľa v tom čase platného a účinného ustanovenia § 712c ods. 2 Občianskeho zákonníka nájomca nebol povinný vysťahovať sa z bytu a byt vypratať, kým nebola pre neho zabezpečená zodpovedajúca bytová náhrada. Je teda nepochybné, že v období, za ktoré si žalobca v tomto konaní uplatňuje nedoplatky a to od 27.5.2006 do 31.3.2009, nájomný vzťah už neexistoval, ale žalovaný mal právo byt užívať až do zabezpečenia bytovej náhrady a súčasne bol povinný za predmetný byt platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu, pričom tento osobitný právny vzťah medzi účastníkmi bol založený vyššie uvedeným rozsudkom Okresného súdu Komárno č. k. 6C/188/1998. Právny vzťah medzi osobou, ktorá je podľa rozhodnutia súdu oprávnená v byte bývať do zabezpečenia bytovej náhrady, je obdobný vzťahu medzi bývalým prenajímateľom a bývalým nájomcom, ktorý čaká na zabezpečenie bytovej náhrady. V danom prípade ide teda o záväzkový vzťah medzi pôvodným prenajímateľom a nájomcom, založený rozhodnutím príslušného súdu, ktorý zaniká až zabezpečením náhradného bytu pre žalovaného zo strany žalobcu. Zo záväzkového vzťahu medzi účastníkmi teda vyplýva, že žalovaný ako oprávnený užívateľ predmetného bytu je povinný platiť úhrady za užívanie bytu obdobne ako nájomca, bez ohľadu na to, či predmetný byt fakticky užíva, resp. neužíva. Ak žalovaný tento záväzkový vzťah chcel ukončiť, nič mu nebránilo oznámiť žalobcovi, že predmetný byt nechce ďalej užívať a pokiaľ tak neurobil, bol povinný si plniť vyššie uvedené povinnosti súvisiace s úhradou nájomného a služieb s nájmom spojených. Žalobca si uplatnil od žalovaného splatné nedoplatky na nájomnom a službách spojených s nájmom a to v období od 27.5.2006 do 31.3.2009. Súd konal o žalobcovom nároku vyčíslenom v jeho podaní zo dňa 28.9.2010/ č.l. 100-101 v spise/. Žalobca si uplatňoval nedoplatok na nájomnom vo výške 29,30 eur, za technologickú vodu vo výške 20,- eur a nedoplatok na ústrednom vykurovaní/ dodávke plynu 1.912,10 eur, čo je spolu v súčasnosti žalovaná istina.

10. Žalovaný bol podľa súdu v dotknutom období v postavení oprávneného užívateľa bytu, existoval tú záväzkový vzťah obdobný nájomnému a preto bol žalovaný povinný naďalej si plniť voči žalobcovi ako prenajímateľovi povinnosti vyplývajúce z tohto vzťahu, t.j. platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu, v zmysle vyššie uvedeného Stanovenia predpisu za nájom bytu a záloh... zo dňa 1.6.2005, ktorý bol platný až do 1.7.2010 a to bez ohľadu na to, či predmetný byt fakticky užíval, resp. neužíval. Ako bolo uvedené žalovaný spochybňoval v konaní spôsob vyúčtovania nedoplatkov na úhradách spojených s užívaním bytu, preto bolo nariadené a vykonané znalecké dokazovania. Zo záveru znaleckého dokazovania vyplynulo, že znalec pri zisťovaní výšky nedoplatkov vychádzal z porovnania úhrad za prepísané platby a skutočného vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním bytu, tak, ako to bolo dohodnuté v stanovenom predpise zo dňa 1.6.2005, ktorý bol platný pre celé skúmané obdobie. Pre zistenie skutočných nákladov žalobcu za jednotlivé služby súvisiace s užívaním bytu znalkyňa vychádzala z riadnych účtovných dokladov žalobcu. Ako bolo tiež uvedené, zo znaleckého dokazovania vyplynulo, že za dotknuté obdobie nemal žalovaný žiaden nedoplatok na nájomnom a čo sa týka nedoplatku na odbere vody, tento znalkyňa určiť nevedela, keďže zo strany žalobcu neboli predložené vyúčtovania skutočných nákladov za odber vody v dotknutom období. Preto má súd zato, že žalobca v konaní nepreukázal, že jeho nárok na úhradu nedoplatku za nájomné a za dodávku vody je dôvodný. Zo znaleckého posudku ďalej vyplynulo, že nedoplatok za plyn bol za dotknuté obdobie roku

2006 a to konkrétne za obdobie 1.6.2006 do 31.12.2006 vo výške 703,66 eur. Žalobca si však uplatnil voči žalovanému za toto obdobie nedoplatok vo výške 558,20 eur / č.l.100/. Súd má preto zato, že žalobcovi vznikol nárok na úhradu ním uplatneného nedoplatku výške 558,20 eur. Za rok 2007 vznikol žalovanému nedoplatok na úhradách spojených s ústredným vykurovaním / plynom/vo výške 980,50 eur. Žalobca si však v tomto konaní uplatňuje za rok 2007 nedoplatok voči žalovanému na vykurovaní len vo výške 891,-eur / č.l. 100 v spise/. Súd má preto zato, že žalobcovi vznikol nárok na úhradu ním uplatneného nedoplatku výške 891,-eur. Preto má súd zato, že nárok žalobcu na zaplatenie nedoplatku za plyn / vykurovanie/ je za obdobie rokov 2006 až 2007 dôvodný vo výške 1.449,20 eur / 558,20 eur + 891,- eur/. Za rok 2008 do augusta 2008 bol nedoplatok za plyn / vykurovanie/ podľa znaleckého posudku len v sume 632,35 eur, t.j. v menšej výške ako žalovaný zaplatil, preto má súd za to, že znaleckým dokazovaním nebol nárok žalobcu na zaplatenie nedoplatku za plyn za rok 2008 preukázaný.

11. Vzhľadom na uvedené, vychádzajúc zo znaleckého dokazovania mal súd za preukázané, že žalobcovi z ním uplatňovanej žalovanej sumy, skutkovo vyšpecifikovanej v podaní z č.l. 100 v spise, vznikol preukázateľne nárok voči žalovaného na zaplatenie sumy 1.449,20 eur a to titulom nedoplatku na úhradách spojených s užívaním bytu a to konkrétne nedoplatku na dodávke zemného plynu / vykurovanie/. Preto súd zaviazal žalovaného na úhradu sumy 1.449,20 eur a vo zvyšku uplatňovanej istiny žalobu zamietol. Súd taktiež zamietol žalobu v časti uplatneného úroku z omeškania v zmysle pripustenej zmeny petitu na pojednávaní dňa 19.9.2016 . Podľa § 697 Občianskeho zákonníka v prípade omeškania s platením nájomného a ceny služieb s nájmom spojených je veriteľ oprávnený domáhať sa poplatku z omeškania, nie úroku. Keďže súd záväzkový vzťah účastníkov konania vyhodnotil ako vzťah obdobný nájomnému, je potrebné aj na príslušenstvo pohľadávky uplatňovať ustanovenia Občianskeho zákonníka upravujúce nájomný vzťah vrátane ustanovenia § 697. Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka totiž 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. A podľa § 697 Občianskeho zákonníka ak nájomca nezplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania. Keďže pri nájomnom vzťahu je zákonne upravená možnosť domáhať sa pre prípad omeškania len poplatku z omeškania, nie je možné žalobcovi priznať úroky z omeškania.

12. Ako bolo uvedené vyššie podaním zo dňa 13.10.2010 žalobca zobrať žalobu späť v časti o zaplatenie sumy 1.139,65 eur a z podania vyplýva, že vzal späť žalobu aj v časti o zaplatenie poplatku z omeškania 1 promile denne zo sumy 1.139,65 eur od 1.1.2009 do zaplatenia. O tomto čiastočnom späťvzati rozhodol súd uznesením č.k. 5C/3/2010-343 zo dňa 12.5.2014 tak, že konanie zastavil, ale len v časti o zaplatenie istiny 1.139,65 eur. Opomenul rozhodnúť aj o čiastočnom späťvzati žaloby o zaplatenie k tomu prísluškajúcemu poplatku z omeškania. Keďže doteraz nebolo rozhodnuté o celom čiastočnom späťvzati žalobcu z 13.10.2010, súd v konečnom rozhodnutí zastavil konanie aj v časti o zaplatenie poplatku z omeškania 1 promile denne zo sumy 1.139,65 eur od 1.1.2009 do zaplatenia a to podľa § 145 ods. 2 C.s.p..

13. Čo sa týka žalovaným vnesenej námietky premlčania k tejto súd uvádza nasledovné. Podľa § 100 ods.1 Obč. zák., právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať. Podľa § 101 Obč. zák., pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Žalobca podal žalobu na súd dňa 27.5.2009. Po čiastočnom späťvzati žaloby sa domáhal zaplatenia nedoplatkov za obdobie od 27.5.2006 do 31.3.2009. Podľa Stanovenia predpisu nájomné..... účinného od 1.6.2005 bol žalovaný povinný platiť mesačné úhrady nájomného a služieb spojených s nájmom do 15-teho dňa nasledujúceho mesiaca. Zo zdôvodnenia rozsudku je zrejmé, že predmetom tohto konania po čiastočnom zastavení konania, boli nedoplatky vzniknuté za obdobie od 1.6.2006 a neskôr, ktoré mohli byť podľa Stanovenia predpisu splatné najskôr 15- teho dňa nasledujúceho mesiaca, t.j. nedoplatok za jún 2006 bol splatný 15.7.2006 a ostatné nedoplatky za neskoršie mesiace boli splatné neskôr. Od 15.7.2006 do podania žaloby 27.5.2009 3- ročná premlčacia lehota neuplynula, súd preto vyhodnotil námietku premlčania ako nedôvodnú. K námietke žalovaného ohľadne žalobcom uplatňovaného, nejasného vyúčtovania nedoplatkov a spornosti nároku na ich úhradu z dôvodu, že žalobca neurobil riadne vyúčtovanie, súd uvádza, že tento nedostatok bol odstránený práve žalobcom navrhnutým a súdom nariadeným a vykonaným znaleckým dokazovaním, ktoré vychádzalo aj z vyúčtovania nedoplatkov. A keďže pri uplatňovaných nedoplatkov na vode takéto vyúčtovanie neexistovalo, znalkyňa nedoplatok ani riadne nevyčísľila / tento ani nebol súdom priznaný/. Preto, čo sa týka žalobcom uplatňovaného nedoplatku na nájmomnom a vode , žalovaným namietané nezrovnalosti ohľadne výšky

týchto nedoplatkov súd po znaleckom dokazovaní vyhodnotil ako dôvodné a preto v tejto časti žalobu zamietol. Pri vyčíslení nedoplatku za plyn/ kúrenie, však znalkyňa zohľadnila riadne vyúčtovanie a preto tento nedoplatok aj vyčísliła. Čo sa týka nedoplatkov na dodávke plynu/ vykurovaní/ zo znaleckého posudku vyplynulo, že žalovaný si riadne neplnil svoju povinnosť, pravidelne neplatil preddavkové úhrady a po konečnom vyúčtovaní mu vznikol za obdobie jún 2006-december 2007 dlh vyčíslený znalcom, ktorý si však žalobca v konečnom dôsledku žalobou uplatnil v nižšej výške, ako ju za toto obdobie vyčíslił znalec. A v tejto nižšej výške - žalobcom uplatňovanej, bol aj žalobcovi priznaný nedoplatok za roky 2006-2007 na plyne / kúrení, ako je to popísané vyššie. K námietke žalovaného, že na konci vykurovacieho obdobia roku 2008, resp. od leta 2008 bol byt žalovaného od plynu odpojený, čo potvrdil aj samotný žalobca, a že napriek tomu si žalobca uplatňuje nedoplatok za plyn aj za rok 2008 k tomu súd uvádza, že za obdobie roka 2008 žalobcovi žiaden nedoplatok súdom priznaný nebol. Preto súd túto námietku považuje za nedôvodnú. Čo sa týka námietky žalovaného, že v období od júna 2006 do júna 2008 vôbec neužíval, aj túto námietku súd vyhodnotil ako nedôvodnú. Žalovaný mal právo byť užívať, mal k nemu neobmedzený prístup, mal, resp. mohol mať v ňom odložené osobné veci. To, že či sa v ňom aj fyzicky on sám zdržiaval, nie je podstatné vo vzťahu k povinnosti plnenia si platobných povinností k bytu. Pokiaľ ho neužíval a nebol naň odkázaný, mal byť žalobcovi odovzdať. Ak tak neurobil, bol povinný akceptovať režim stanovený prenajímateľom. V konaní ale ani nebolo jednoznačne preukázané, že byt neužíval. Už len tým, že ho nevypratál a neodovzdal a mal v ňom odložené svoje veci, ho užíval. Z listinného dôkazu a to zápisnice z pojednávania v konaní 6C/40/2013, ktoré sa uskutočnilo 6.12.2013/ č.l. 638 v spise/ mal súd preukázané, že žalovaný aj v roku 2013 mal v byte osobné veci, nábytok po synovi, ktorý byt užíval v roku 2007, čo uviedla v tom konaní vypočúvaná svedkyňa Marta Mihály- manželka žalovaného. Aj ostatní svedkovia vypočúvaní dňa 6.12.2013 v konaní 6C/40/2013 uviedli, že byt síce sporadicky, ale bol užívaný v rokoch 2007 až 2008 a to aj synom žalovaného a jeho manželkou, resp. že bol byt v tom čase riadne zariadený. Súdu síce nie je známe, akým titulom byt užíval syn žalovaného s manželkou, ale podstatné je to, že byt bol oficiálne v užívaní žalovaného, mal v ňom osobné veci, v užívaní bytu mu bránené nebolo a je preto na jeho ťarchu, že ak mal zabezpečené bývanie iným spôsobom, tento byt prenajímateľovi riadnym spôsobom neodovzdal. K námietke žalovaného, že žalobca mohol v čase, keď ho on neužíval odpojiť od dodávok tepla, resp. že byty nemali samostatné merače, aj túto súd vyhodnotil ako nedôvodnú s poukazom na vyššie uvedené. V tejto súvislosti súd poukazuje aj na ustanovenie § 3 ods. Občianskeho zákonníka, podľa ktorého výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. Je nepochybné, že žalovaný mal právo bývania v byte aj po skončení nájmu až do poskytnutia bytovej náhrady, k tomu sa súd už vyjadril. A žalobca musel toto právo rešpektovať, pokiaľ nezabezpečil žalovanému bytovú náhradu. Toto právo žalovaného však vyplývalo zo skončenia nájmu s povinnosťou zabezpečiť bytovú náhradu. Toto právo spočívalo v práve byť užívať za podmienok, ktoré sú charakteristické pre nájom, nie vlastníctvo. Mal teda právo užívať, ale podľa súdu nemal právo meniť režim obhospodarovania bytu a už vôbec nemal právo zasahovať do spôsobu využívania tohto bytu. Byt bol určený na bývanie, užívanie s ktorým sú spojené určité služby. Podľa vyjadrenia žalobcu, vykurovanie bytov v bytovom dome, bolo zabezpečené cez centrálny kotel. Byt nemal samostatné merače dodávky tepla, náklady súvisiace s vykurovaním boli rozpočítavané na jednotlivé byty podľa ich podlahovej plochy podľa vyhlášky č. 15/1992 Zb., ako to vyplýva ja z nájomnej zmluve uzavretej medzi účastníkmi konania / č.l. 63 v spise/. Ak bolo takto dohodnuté rozrátanie nákladov už v nájomnej zmluve, musí to žalovaný strpieť. Na právo bývania po skončení nájmu sa aplikujú podmienky dojednané v nájomnej zmluve. Ako už bolo viac krát uvedené, pokiaľ žalovaný byt neužíval a nebol naň odkázaný, mal byť odovzdať prenajímateľovi. Ak tak neurobil, bol povinný akceptovať režim dohodnutý v nájomnej zmluve a súčasne aj režim spôsobu vykurovania. V opačnom prípade by sa neoprávnene bezdôvodne obohatil na úkor ostatných vlastníkov, resp. nájomcov, ktorí by boli povinní zaplatiť aj na neho pripadajúcu časť nákladov na plyn za obdobie, kedy ako tvrdil, byt neužíval, nakoľko byt nemal samostatný kotel na vykurovanie, ani samostatný merač dodávky tepla/ plynu, ale vykurovaním bol napojený na spoločný kotel s viacerými vlastníkmi a cena vykurovania plynu sa rozrátavala podľa užívaných podlahových plôch, keďže byty merače nemali. Nebolo povinnosťou žalobcu reagovať na žiadosť žalovaného o dočasné odpojenie bytu z vykurovacieho systému, resp. na namontovanie meračov. Nakladanie s bytom je v režii vlastníka, resp. prenajímateľa, nie nájomcu. Na doplnenie súd uvádza, že ani nebolo preukázané, že žalovaný v dotknutom období trvalo byt neužíval. Okrem uvedeného vlastníka bytu, resp. prenajímateľa súhlas k odpojeniu bytu od vykurovania nedal. K námietke žalovaného, že byt mal vady, k tomu súd uvádza, že žalovaný mal možnosť domáhať sa práva na zľavu za užívanie bytu, čo však neučinil. K námietke žalovaného, že v znaleckom posudku neboli zohľadnené jeho úhrady na ústredné vykurovanie za december 2007 a január

až júl 2008 k tomu súd uvádza, že na 9 strane posudku je uvedená a zohľadnená úhrada žalovaného za december 2007 a tiež úhrady za január až jún 2008. Okrem toho, ako už bolo uvedené, žiaden nedoplatok za rok 2008 žalobcovi priznaný nebol. Žalobcovi nebol priznaný ani žiaden nedoplatky na nájomnom a vode. K námietke žalovaného, že nie je zrejmé, či sa žalobca domáhal zaplata z áloh na služby, alebo či sa domáhal zaplata z álenia žalovanej sumy titulom konečného vyúčtovania, súd uvádza, že v konaní síce bolo preukázané / vyplýva to aj zo znaleckého posudku/ že si žalovaný riadne neplnil ani povinnosť platiť všetky stanovené zálohové platby, avšak úlohou znalca bolo určiť konečný nedoplatok na vykurovaní, dodávke vody, nájomnom, nie nedoplatok na zálohách /.

14. Vzhľadom na vyššie uvedené súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozsudku. V časti konanie zastavil, v časti žalobe vyhovel a vo zvyšku súd žalobu zamietol.

15. Podľa § 251 C.s.p. trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

Podľa § 255 ods. 1 C.s.p. súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Podľa § 256 ods. 1 C.s.p. ak strana zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

Podľa § 262 ods. 2 C.s.p. o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštalncie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

16. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 C.s.p. a § 262 ods. 1 C.s.p... Žalobca sa svojím návrhom domáhal zaplata z álenia sumy 3.101,05 eur s prísl. (100%), v časti o zaplata z álenie sumy 1.449,20 eur / 48 % bol úspešný žalobca v tejto časti bolo žalobe vyhovené. Vo zvyšku / 52 % / bolo konanie zastavené, bez preukázania dôvodnosti žaloby a v časti žaloba zamietnutá. Berúc do úvahy pomer úspechu a neúspechu účastníkov konania, keď boli obaja v konaní takmer rovnako úspešní a neúspešní, súd o náhrade trov konania rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozsudku a žiadnej zo strán nárok na ich náhradu nepriznal.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a) neboli splnené procesné podmienky,

b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,

c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,

d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

e) súd prvej inštalncie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

f) súd prvej inštalncie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

h) rozhodnutie súdu prvej inštalncie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštalncie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštalncie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

a) sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).