

Súd: Okresný súd Humenné
Spisová značka: 15C/211/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8316205252
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 01. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Donič
ECLI: ECLI:SK:OSHE:2019:8316205252.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Humenné sudcom JUDr. Vladimírom Doničom v spore žalobkyne: Ľ. I., A.. XX.X.XXXX, O. XXXX/X, XXX XX X., t.č. O. XX/XX, W. A. I., proti žalovanému: Bytové družstvo Snina, Budovateľská 2204, 069 01 Snina, IČO: 00 617 318, o odpustenie nájomného, t a k t o

rozhodol:

I. Súd žalobu z a m i e t a .

II. Žalobkyňa je p o v i n n á uhradiť trovy konania voči žalovanej strane v rozsahu 100 % s tým, že o výške náhrady trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením súdom prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa podaným návrhom domáhala poskytnutia zľavy na poplatkoch za bývanie. Túto žalobu zmenila návrhom zo dňa 10.6.2018 na žalobu o odpustenie nájomného na dobu do obnovenia dodávok el. energie na základe zmluvy uzatvorenej medzi vlastníkom bytu - BD Snina a VSD/VSE, Mlynská 31, Košice.

2. Žalobu odôvodnila tým, že byt č. XX získala na základe Zápisnice o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu do osobného užívania dňa 29.3.1990 ako slobodná Ľ. I. a v roku 1992 požiadal o prevod do osobného vlastníctva. Dňa 24.5.2001 uzavrela manželstvo s U. I. a má 14- ročného syna. Žalovaný neuzavrel dodatok o spoločnom užívaní bytu manželmi. Bola podpísaná nájomná zmluva, ktorá bola na jej podnet zrušená. Manžel žil v byte 10 rokov. Po materskej stratila prácu a manžel odmietol platiť dlh na elektrine. VSE dňa 16.5.2012 prerušila dodávku el. energie. Dňa 31.5.2012 s VSE odstúpil od zmluvy. Nie je vlastníčkou bytu. Po vyplatení dlhu požiadal o obnovu dodávky el. energie. K odberu je stále prihlásená. Zmluvu má uzavretú so žalovaným. Žalovaný má zabezpečiť obnovenie dodávok el. energie. Dňa 31.5.2013 požiadala o poskytnutie zľavy z poplatkov na bývanie, no žalovaný nechcel, keďže mala dlh na bývaní. Nevie si sama zabezpečiť dodávku el. energie. Podaním zo dňa 10.6.2018 podala žalobkyňa návrh na zmenu žaloby o poskytnutie zľavy na poplatkoch na bývanie na žalobu o odpustenie nájomného na dobu do obnovenia dodávok el. energie na základe zmluvy uzatvorenej medzi vlastníkom bytu - žalovaným a VSD/VSE. Žalobkyňa uviedla, že V dohode uzavretej medzi žalobkyňou a žalovaným sa neuviedla výška úhrady za užívanie bytu ani spôsob jej určenia. Rozhodnutím sp. zn. 5C/392/2013 súd rozhodol, že je nájomkyňou bytu a že dohoda o užívaní bytu je platná. Rozhodnutím sp. zn. 6C/6/2014 súd rozhodol, že na základe tejto zmluvy má je povinná platiť nájomné. Touto žalobou žiadala o odpustenie nájomného z dôvodu, že žalovaný ako vlastník bytu nezabezpečuje el. energiu. Na základe exekučného konania jej bol vrátený elektromer. Pokusy o zabezpečenie el. energie boli márne. Nemá dlh voči VSE. Zmluvu medzi žalobkyňou a žalovaným považuje za spotrebiteľskú.

3. Žalovaný sa k žalobe vyjadril tak, že žalobkyňa nie je vlastníkom bytu, ktorý užíva. V jej prípade ide o neoprávnenú držbu bytu, preto nemôže žalovaný poskytnúť žalobkyni zľavu. Z dôvodu neplatenia nájomného a platieb za poskytnutie plnení spojených s nájmom bola žalobkyni daná výpoveď z nájmu bytu. Odvtedy užíva byt žalobkyňa neoprávnene. Žalobkyňa podal návrh o vyslovenie neplatnosti výpovede zmluvy sp. zn. 5C/392/2013., no súd žalobu žalobkyne zamietol. Žalobkyňa naďalej užíva byt a dlhuje na službách 7894,32 eur. V spore o vypratanie bytu 5C/204/2014 bol vynesený rozsudok na základe ktorého je žalobkyňa povinná vypratať byt. V súvislosti s právom na primeranú zľavu uviedol, že aj keby bola žalobkyňa v pozícii nájomcu, v podanej žalobe neuvádza žiadne závady spojené s užívaním bytu a neuvádza žiadne tvrdenia o tom, že by sa jej služby spojené s užívaním bytu neposkytovali riadne a vôbec. Dodávka el. energie nie je v kompetencii žalovaného a nie je v rozsahu poskytovaných plnení, dodávok energií a služieb spojených s nájmom bytu, ktoré poskytuje prenajímateľ nájomcovi. Dodávku elektriny poskytuje VSE, a.s. Košice. Dodávateľom elektriny je osoba, ktorá má povolenie na dodávku elektriny. Žalovaný takéto povolenie nemá. Žalovaný nemá vplyv na uzavretie Dohody o združenej dodávke elektriny medzi dodávateľom a žalobkyňou. Nárok žalobkyne na primeranú zľavu neboli uplatnené v prekluzívnej lehote.

4. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi, najmä žalobou zo dňa 30.5.2016, tlačivom o majetkových pomeroch, sťažnosťou zo dňa 8.3.2018, uznesením o sťažnosti, podaním zo dňa 10.6.2018, vyjadreniami žalovaného, rozhodnutím Okresného súdu Humenné a Krajského súdu v Prešove, prehľadom úhrad, obchodnými podmienkami, sťažnosťou zo dňa 30.8.2018, uznesením o sťažnosti, pojednávaniami, rozhodnutím o pridelení družstevného bytu, zápisnicou o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu, oznámením o odstúpení od zmluvy o dodávke elektriny, zmluvou o dodávke elektriny pre domácnosť aj iných písomností a zistil nasledovný skutkový stav.

5. Rozhodnutím zo dňa 29. 3. 1990 bol členke bytového družstva, žalobkyni, pridelený byt č. XX v bloku O. - X, vo vchode X, na X. poschodí v X., pozostávajúci z jednej izby, kuchyne a príslušenstva.

6. Zápisnicou o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 29. 3. 1990 členka bytového družstva, žalobkyňa, uvedený byt prevzala do užívania.

7. Dňa 7.8.2007 bola uzavretá zmluva č. 428802 o dodávke elektriny pre domácnosti medzi dodávateľom Východoslovenská energetika a.s. a žalobkyňou.

8. Z prehľadov úhrad vyplýva dlh na nájmomnom a úhradách za plnenia poskytovaných s užívaním vyššie citovaného bytu vo výške 965,61 eur.

9. Podľa sobášneho listu, U. I. a L. G., uzatvorili dňa 24. 5. 2001 manželstvo, ktoré bolo zapísané v knihe manželstiev matričného úradu Snina vo zväzku 21, ročník 2001, na strane 185, pod poradovým číslom 32.

10. Oznámením o odstúpení od zmluvy o dodávke elektriny zo dňa 31.5.2012 odstúpil VSE (Východoslovenská energetika a.s.) od zmluvy o dodávke elektriny.

11. Rozsudkom zo dňa 27. 9. 2013 sp. zn. 10P/118/2012, tunajší súd manželstvo žalovaných rozviedol. Z registra „C“ tunajšieho súdu bolo zistené, že obe strany proti tomuto rozsudku podali odvolanie a Krajský súd v Prešove rozhodol, tak že rozvod manželov potvrdil právoplatne 7.3.2014.

12. Dňa 18.5.2017 sp. zn. 5C/204/2014- 109 súd rozhodol o povinnosti vypratať byt. č. XX v X. vchode, na X. poschodí na O. XXXX/X, Q. X. a ktorý potvrdil rozsudkom Krajský súd v Prešove dňa 13.11.2018 sp. zn. 24Co/25/2018.

13. To že by výpoveď z nájmu predmetného bytu bola nezákonná, bola vyvrátená rozsudkom Krajského súdu v Prešove č.k. 23Co/254/2015 - 166 zo dňa 26.10.2016. V tomto konaní bol potvrdený rozsudok o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu, kedy bola zamietnutá žaloba u určenie neplatnosti tejto výpovede z nájmu. Táto predbežná otázka teda bola vyriešená v inom súdnom konaní.

14. Na pojednávaní dňa 29.11.2018 žalobkyňa uviedla okrem toho, čo už bolo vyjadrené v žalobe a v návrhu na zmenu žaloby, že žalovaný je vlastníkom a ten má zabezpečiť dodávku elektriny. Podľa nej

pohľadávka nie je premlčaná, pričom lehotu počítala od podaného písomného podania žalovanému, že ich požiadala v lehote 6 mesiacov o zľavu na nájomnom. Žalovaný zotrval na svojich vyjadreniach a uviedol, že fyzická osoba má požiadať o pripojenie. Všetky byty elektriku majú, len ona nie. Čo sa týka premlčania žalovaný uviedol, že žalovaného požiadala žalobkyňa o poskytnutie zľavy dňa 31.5.2013 a žaloba je podaná dňa 1.6.2016, no trojročná lehota uplynula dňa 31.5.2016.

15. Na pojednávaní dňa 8.1.2019 žalobkyňa uviedla, že má elektromer, ale nie je zapojený. Žiada o odpustenie nájomného od roku 2012 doposiaľ. Nie sú jej poskytované služby a preto má nárok na zľavu nájomného. Žalovaný okrem iného uviedol, že nadobudol právoplatnosť rozsudok o vypratání bytu v decembri 2018.

16. Podľa § 101 Občianskeho zákonníka, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

17. Podľa ust. § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

18. Podľa ust. § 696 ods. 2 Občianskeho zákonníka, úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí spolu s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanoví inak.

19. Podľa ust. § 698 Občianskeho zákonníka, nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, dokiaľ prenajímateľ napriek jeho upozorneniu neodstráni v byte alebo v dome závalu, ktorá podstatne alebo po dlhší čas zhoršuje ich užívanie. Právo na primeranú zľavu z nájomného má nájomca aj vtedy, ak sa neposkytovali plnenia spojené s užívaním bytu alebo sa poskytovali vadne, a ak sa v dôsledku toho užívanie bytu zhoršilo.

20. Podľa ust. § 699 Občianskeho zákonníka, právo na zľavu z nájomného alebo z úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu treba uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

21. V danej veci súd mal dostatočne preukázané, že na základe rozhodnutia o pridelení družstevného bytu a na základe zápisnice o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu, žalobkyňa odo dňa 29. 3. 1990, vzniklo právo osobného užívania družstevného bytu č. XX, nachádzajúceho sa v X. vchode bytového domu O. - X, na ul. O. XXXX/X, Q. X.. V súvislosti so zmenou právnych predpisov, právo osobného užívania tohto bytu, od 1. 1. 1992 sa zmenilo na nájom.

22. Právo osobného užívania bytu bolo taktiež zo zákona zmenené na nájom, tak ako bolo vyššie uvedené. Súd nemohol prihliadnuť na sociálnu situáciu žalobkyne, pretože táto ju nezbavuje povinnosti platiť nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu. Žalobkyňa je povinná uhradiť dlh na nájomnom a úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu. Nájomkyňa je povinná uhrádzať nájom a poplatky za služby spojené s užívaním bytu mesačne podľa predpisu, ktorý urobí prenajímateľ. Momentálne je žalobkyňa povinná aj vypratať byt.

23. Súd má zato, že keďže je žalobkyňa povinná vypratať byt podľa právoplatného rozhodnutia súdu (dňa 18.5.2017 sp. zn. 5C/204/2014- 109), nemá oprávnenie žiadať o poskytnutie zľavy na poplatkoch za bývanie, keďže si pravidelne neplnila povinnosť platiť nájomné. Podľa výpovede nájom skončil dňa 30.11.2013 a odvtedy užíva byt neoprávnene, aj keď má poskytnuté služby spojené s užívaním bytu. Podľa § 698 nie je splnená podmienka, že by žalovaný neposkytoval plnenia spojené s užívaním bytu alebo sa poskytovali vadne, a ak sa v dôsledku toho užívanie bytu zhoršilo. A contrario tohto ustanovenia, nájomca nemá právo na primeranú zľavu z nájomného, ak prenajímateľ napriek jeho upozorneniu nemohol odstrániť v byte alebo v dome závalu, ktorá podstatne alebo po dlhší čas zhoršuje užívanie. Žalobkyňa má zabezpečené služby spojené s užívaním bytu: vykurovanie, dodávka teplej a studenej vody, odvádzanie odpadových a zrážkových vôd, prevádzka výťahu, osvetlenie spoločných priestorov, poistenie bytového domu atď. Dodávka elektrickej energie nie je v kompetencii žalovaného. Jej dodávku teda nemôže ovplyvniť.

24. Navyše čo sa týka námietky premlčania vznesenej žalovaným, súd má zato, že po oznámení o odstúpení od Zmluvy o dodávke elektriny zo dňa 31.5.2012 a zrealizovaní odpojenia od elektrickej energie dňa 16.5.2012, mala žalobkyňa bezodkladne uplatniť zľavu u prenajímateľa - žalovaného. Žalobkyňa tak urobila až dňa 31.5.2013, čo súd nemôže vôbec považovať za bezodkladný úkon - v trvaní viac ako 1 rok. Žalobkyňa požiadala o poskytnutie zľavy úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu až dňa 31.5.2013, no žalobu podala na súd dňa 1.6.2016, teda 3- ročná lehota uplynula dňa 31.5.2016, teda súd má zato, že žalobkyňa nepodala žalobu včas, aj keby mala právo na poskytnutie zľavy.

25. Na základe vyššie uvedeného neostávalo súdu nič iné, len žalobu o poskytnutie zľavy resp. o odpustenie nájomného ako nájomkyni - neplatičke zamietnuť.

26. O trovách konania v danej veci súd rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

27. V danom prípade mal úspech vo veci žalovaný a uplatnil si trovy konania, preto mu súd priznal plnú náhradu trov konania proti neúspešnej žalobkyni.

28. O výške náhrady trov konania bude v zmysle ust. § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

29. Pre úplnosť súd uvádza, že konal v spore len so žalobkyňou, ktorá síce uviedla v žalobe bývalého manžela, no ten žalobu nepodal.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

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 a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

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 inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie 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 inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, 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 inštancie, 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.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozhodnutím splnená v stanovenej lehote, možno sa jej splnenia domáhať návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.