

Súd: Okresný súd Trebišov
Spisová značka: 9C/146/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7915202914
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 10. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Pajtášová
ECLI: ECLI:SK:OSTV:2021:7915202914.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trebišov, sudkyňou JUDr. Zuzanou Pajtášovou v spore žalobcu: Okresné stavebné bytové družstvo Trebišov, IČO: 00175056, so sídlom Pribinova č. 2246/2, Trebišov, právne zast.: JUDr. Valéria Vassová, advokátka so sídlom Pribinova č. 2246/2, Trebišov, proti žalovanej: R. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom W.. G. XXXX/X, U., o zaplatenie 1.630,17 Eur, takto

rozhodol:

I. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 1.683,42 Eur ako dlh na nájomnom a služby s tým spojené za obdobie ku dňu 31.10.2018, to všetko v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobcovi priznáva nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa domáhala voči žalovanej zaplatenia sumy 1.630,17 Eur a náhrady trov konania. Svoju žalobu odôvodnil tým, že žalovaná užíva družstevný byt č. XX v bloku č. XXXX, na ulici W.. G. Č.. X, D. U., na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej so žalobcom. Žalobca poukázal na čl. 12 ods. 2 Stanov družstva, podľa ktorého bola žalovaná povinná platiť nájomné podľa nájomnej zmluvy v riadne stanovenom termíne, a to do 25. dňa toho ktorého mesiaca za mesiac vopred. Z karty platenia vyplýva, že žalovaná sa dostala do omeškania s platením nájomného postupne od roku 2012. V mesiaci november 2012 žalovaná vyrovnala svoj dlh, ktorý bol vykázaný na karte platenia a dostala sa na nulový stav. Následne od decembra 2012 začal vznikať postupne dlh z titulu neplatenia nájomného. Za mesiac december 2012 je vykázaný stav 153,56 Eur, čo predstavuje neuhradenú jednu mesačnú zálohovú platbu. V roku 2013 žalovaná neuhradila mesiace január, február, marec, máj, jún, júl, august, september, október 2013, čím k 30.10.2013 bol vykázaný dlh vo výške 1.254,23 Eur na istine a vo výške 99,88 Eur na úrokoch z omeškania. V roku 2014 žalovaná neuhradila mesiace jún, júl, august, október, november 2014. Mesačný predpis bol na úhradu od 01.01.2014 do 30.06.2014 vo výške 138,79 Eur, od 01.07.2014 vo výške 129,31 Eur. Predmetom žaloby je dlh voči žalovanej za obdobie od 01.12.2012 do 31.01.2015. Žalobca predložil kartu platenia ku dňu 31.01.2015, z ktorej je preukázané, že žalovaná dlží k 31.01.2015 na istine sumu 1.276,55 Eur a na úrokoch z omeškania sumu vo výške 353,62 Eur. Dlž žalovanej predstavuje spolu sumu 1.630,17 Eur. Žalovaná do podania žaloby neuhradila dlh žalobcovi.

2. Na podporu svojich tvrdení žalobca pripojil k žalobe Prehľad ročných platieb, Výzvu na zaplatenie - Upozornenie na následky nezaplatenia zo dňa 25.04.2013, Predvolanie zo dňa 08.11.2011.

3. Dňa 23.03.2015 vydal tunajší súd platobný rozkaz, ktorým uložil žalovanej povinnosť do 15 dní odo dňa doručenia platobného rozkazu zaplatiť žalobcovi sumu 1.630,17 Eur alebo v tej istej lehote podať odpor s odôvodnením vo veci samej na tomto súde. Zároveň žalovanej uložil povinnosť do 15 dní odo

dňa doručenia platobného rozkazu zaplatiť žalobcovi, na účet právneho zástupcu žalobcu, náhradu trov konania v sume 256,32 Eur.

4. Proti tomuto platobnému rozkazu podala žalovaná odpor, v ktorom uviedla, že nesúhlasí so zaplacením dlžnej sumy, nakoľko sa jedná o neoprávnené vymáhanie dlžnej sumy. Žalovaná poukázala na prebiehajúce konanie o vypratanie bytu na tunajšom súde vedenom pod sp. zn.: 10C/309/2014, v rámci ktorého podala proti rozhodnutiu vo veci samej odvolanie. Platobný rozkaz považovala žalovaná za bezpredmetný. Na podporu svojich tvrdení k odporu pripojila úhrady za byt za rok 2014 a 2015.

5. Žalovaná doplnila svoj odpor ďalším podaním, v ktorom uviedla, že žalobca uvádza, že za mesiac december 2012 je vykázaný stav 153,56 Eur. K uvedenému žalovaná doplnila - platby zálohy za rok 2012: 22.05.2012 vklad v hotovosti na účet OSBD 450,- Eur, 12.09.2012 úhrada poštovým poukazom 300,- Eur, 30.10.2012 vklad v hotovosti na účet OSBD 1.522,31 Eur. Vyúčtovanie za rok 2011 - preplatok 10,19 Eur. Spolu základné platby za rok 2012 - 2.282,50 Eur. Žalobca pri vyúčtovaní nákladov za rok 2012 uviedol zálohové platby iba v sume 1.241,28 Eur a preplatok za rok 2012 iba 277,10 Eur. Správne podľa uhradených platieb má byť preplatok v celkovej sume 1.041,22 Eur. Žalovaná bola toho názoru, že boli nesprávne vypočítané omeškané platby a neboli v súlade s riadnymi zálohovými platbami. Uvedené dlžné sumy podľa tvrdení žalovanej uhradili jej rodičia, pričom dňa 30.10.2012 sa rodičia dostavili na OSBD, kde im boli oznámené dlžné čiastky a penále bez predloženia tabuliek platieb a výpočtu penálov. Žalovaná ďalej tvrdila, že jej rodičia uhradili penále vo výške 694,88 Eur. Žalovaná bola toho názoru, že preplatok 1.041,22 Eur bol v držbe žalobcu. Z uvedeného dôvodu je povinnosťou žalobcu pripočítať a upraviť rozdiely vo vyúčtovaniach za roky 2013 a 2014 ako rozdiel medzi vypočítaným nákladom za užívanie bytu a zálohovými platbami, a ktorými je vo vysokom preplatku. Žalovaná tvrdila, že za roky 2013 a 2014 nemôže existovať dlh, nakoľko za rok 2012 mala preplatok vo výške 1.041,22 Eur a uhradila aj penále vo výške 694,88 Eur. Za rok 2013 žalovaná poukázala žalobcovi zálohové platby v sume 862,53 Eur a preplatok za rok 2012 predstavuje 277,10 Eur, spolu za rok 2013 - 1.139,63 Eur. Žalovaná poukázala na skutočnosť, že preplatok za rok 2012 zostal na účte žalobcu a použil sa ako záloha. Za rok 2014 žalovaná tvrdila, že uhradila zálohy v celkovej sume 1.137,55 Eur. Preplatok za rok 2013 predstavoval 226,99 Eur. Spolu za rok 2014 zálohy celkom 1.364,54 Eur. Preplatok za rok 2013 zostal na účte žalobcu a použil sa ako záloha. Za rok 2015 žalovaná uhradila sumu 677,51 Eur, pričom vyúčtovanie za rok 2014 malo byť až v máji 2015. Žalovaná navrhla žalobu zamietnuť. K odporu pripojila Platby nájomného - vklady na účet rok 2012 (2 ks), Platba nájomného PP (1 ks), Platba penálov rok 2012 (1 ks), Vyúčtovanie rok 2011, Platby nájomného rok 2013 (6 poštových poukazov), Vyúčtovanie rok 2012, Platby nájomného rok 2014 (8 poštových poukazov), Vyúčtovanie rok 2013, Platby za rok 2015 (3 poštové poukazy).

6. Žalobca v replike uviedol, že dňa 10.02.2015 žalovaná uhradila sumu 200,- Eur, ktorá v čase podania žaloby nebola zúčtovaná na učitárni, nakoľko každým mesiac sa zúčtáva po jeho ukončení, a preto nebola táto suma zaúčtovaná na kartu platenia. Predmetná suma bola žalovanou uhradená pred podaním žaloby. Po podaní žaloby dňa 23.02.2015 žalovaná uhradila sumu 300,- Eur, dňa 16.03.2015 žalovaná uhradila sumu 280,- Eur. Žalovaná k dnešnému dňu dlhuje na istine sumu 755,62 Eur a na úrokoch z omeškania sumu 390,24 Eur. Spolu dlhuje sumu vo výške 1.145,86 Eur. Na základe uvedeného žalobca upravil svoj petít. K replike pripojil kartu platenia zo dňa 18.05.2015.

7. Žalobca vo svojom vyjadrení doručenom súdu na základe výzvy uviedol, že tvrdenia uvedené žalovanou v odpore sú nezrozumiteľné a neurčité. Žalobca uviedol, že všetky platby, o ktoré opiera žalovaná svoje doplnený odpor, sú riadne zaúčtované na kartu platenia. K dnešnému dňu 28.06.2016 sa dlh žalovanej opätovne zmenil, preto žalobca upravil petít a upravil žalované obdobie. K dnešnému dňu je dlh žalovanej vykázaný vo výške 1.084,70 Eur na istine a na úrokoch z omeškania vo výške 574,96 Eur. Celkovo dlh vo výške 1.659,66 Eur. Za rok 2012 - dlžné obdobie od 01.12.2012, kedy bol vykázaný dlh vo výške 153,56 Eur na istine a dlh na úrokoch z omeškania 1,22 Eur. Mesačný predpis je za 12/2012 vo výške 153,56 Eur, ktorý nebol uhradený žalovanou za december 2012. Za rok 2013 od januára 2013 do júla 2013 bol mesačný zálohový predpis á 153,56 Eur. Žalovaná neuhradila mesačné platby za mesiace január, február, marec 2013, v mesiaci apríl 2013 žalovaná uhradila sumu 99,85 Eur. Žalovaná následne neuhradila žiadnu sumu za mesiace máj, jún, júl, august, september, október 2013. Od mesiaca júl 2013 bol mesačný zálohový predpis mesačne po 138,79 Eur. Za november 2013 uhradila žalovaná sumu 232,21 Eur a za december 2013 uhradila sumu 232,21 Eur. Ročné vyúčtovanie za rok 2012 bolo vo výške +277,10 Eur, ktoré žalobca zaúčtoval na dlh žalovanej dňa 30.06.2013. Za

rok 2014 žalovaná uhradila za január, február 2014 mesačne sumu 97,36 Eur. V mesiaci marec 2014 uhradila žalovaná sumu 397,21 Eur, v mesiaci apríl, máj 2014 uhradila 2 x 97,36 Eur. Za mesiace jún, júl, august 2014 žalovaná neuhradila žiadnu sumu. Od júla 2014 do júna 2015 bol mesačný zálohový predpis mesačne po 129,31 Eur. V mesiaci september 2014 uhradila žalovaná sumu 299,85 Eur, v mesiaci október, november 2014 žalovaná neuhradila žiadnu sumu. V mesiaci december 2014 uhradila žalovaná sumu 97,36 Eur. Ročné vyúčtovanie za rok 2013 bolo vo výške +226,99 Eur, ktoré žalobca zaúčtoval na dlh žalovanej dňa 01.06.2014. Za rok 2015 v mesiaci január 2015 žalovaná uhradila sumu 149,85 Eur. Vo februári 2015 uhradila sumu 397,21 Eur. V marci 2015 uhradila sumu 199,85 Eur. V apríli 2015 uhradila sumu 279,85 Eur. V mesiacoch máj, jún, júl 2015 žalovaná neuhradila žiadnu sumu. Od mesiaca júl 2015 do mesiaca apríl 2016 bol mesačný zálohový predpis mesačne po 120,92 Eur. V auguste 2015 uhradila žalovaná sumu 70,14 Eur. V septembri 2015 žalovaná neuhradila žiadnu sumu. V októbri 2015 uhradila žalovaná sumu 111,19 Eur. V novembri 2015 uhradila sumu 241,54 Eur. V decembri 2015 uhradila sumu 119,18 Eur. Ročné vyúčtovanie za rok 2014 bolo vo výške 138,10 Eur, ktoré žalobca zaúčtoval na dlh žalovanej dňa 01.06.2015. Za rok 2016 - január 2016 žalovaná uhradila sumu 110,21 Eur, za február uhradila sumu 114,97 Eur, za marec 2016 žalovaná neuhradila žiadnu sumu. Za apríl 2016 uhradila sumu 238,12 Eur. Za máj 2016 uhradila sumu 12ama určuje mesačné platby. Žalobca zároveň rozšíril žalované obdobie, a to začínajúc dobou tak, ako bola žaloba uplatnená a toto obdobie rozšíril do 31.05.2016. Žalobca pripojil karty platení za roky 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, nájomnú zmluvu, rozsudok sp. zn.: 10C/298/2004, vyúčtovanie nájomného a služieb s tým spojených k 31.12.2012, k 31.12.2013, k 31.12.2014, k 31.12.2015.

8. Žalovaná v duplike uviedla, že jej podanie a skutočnosti v ňom uvedené sú v súlade s reálnym stavom. Zároveň žiadala, aby súd nahliadol do spisu sp. zn.: 10C/309/2014, v ktorom sa viedlo konanie o vypratanie z družstevného bytu, nakoľko táto vec podľa žalovanej súvisí s daným konaním. K duplike pripojila poštové poukážky za rok 2015 a 2016, pričom platby za predchádzajúci rok boli doložené a realizované tak, ako je to uvedené v spise sp. zn.: 10C/309/2014. Taktiež žalovaná doložila list adresovaný žalobcovi - Oznamenie stavu bytu - domácnosť k vyúčtovaniu nákladov za rok 2015. Žalovaná naďalej nesúhlasil so zaplatením dlžnej sumy z dôvodu existencie nezrovnalosti v danej veci. Žalovaná ďalej pripojila Vyúčtovanie nákladov za byt za rok 2014, Vyúčtovanie nákladov za byt za rok 2015.

9. Žalobca reagoval podaním, v ktorom uviedol, že tvrdenia žalovanej sú právne nedôvodné, nakoľko od podania žaloby žalovaná naďalej uhrádza mesačné platby nepravidelne a je pochopiteľné, že z tohto dôvodu a stav na jeho karte mení. Preto žalobca pristúpil k zemne petitu a k rozšíreniu žalovaného obdobia. Zároveň predložil súdu kartu platenia zo na 18.04.2017, z ktorej vyplýva, že dlh žalovanej na istine k 28.02.2017 bol vo výške 1.181,87 Eur a na úrokoch z omeškania vo výške 729,42 Eur. Z uvedeného dôvodu žalovaná suma predstavuje sumu 1.911,29 Eur a žalované obdobie žalobca rozšíril ku dňu 28.02.2017. Žalobca oznámil súdu, že sa nebráni znaleckému dokazovaniu, keďže žalovaná nerozumie pravidelnému plateniu a následkov nepravidielných úhrad za nájomné, avšak požadoval, aby všetky náklad spojené so znaleckým dokazovaním uhradila žalovaná, nakoľko odmieta uhradenie dlžnej sumy.

10. Žalovaná vo vyjadrení opätovne poukázala na nezrovnalosti prehľadu ročných platieb za nájomné za rok 2016, neprehľadné výpočty penálov, nezaúčtovanie platieb podľa jednotlivých mesiacov, neoprávnené navyšovanie nájomného. Žalovaná poukázal na rozsudok sp. zn.: 12C/145/2014 zo dňa 18.11.2014, ktorým bola žaloba žalobcu zamietnutá v obdobnej veci. K vyjadreniu pripojila Potvrdenie o vklade na účet žalobcu vo výške 700,- Eur, Prehľad ročných platieb za rok 2016, 3/2017.

11. Žalobca vo vyjadrení uviedol, že všetky platby žalovanej boli doposiaľ riadne zaúčtované v jej prospech. Z karty platieb za rok 2015 vyplýva, že dlh žalovanej na istine za tento rok ku dňu 31.12.2015 predstavoval sumu 1.059,61 Eur. Za rok 2016 taktiež dlh na istine každý mesiac predstavoval sumu 1.000,- Eur. V roku 2017 sa dlh žalovanej znížil z dôvodu vykonaných platieb, avšak naďalej dlží sumu 1.262,66 Eur, z čoho dlh na istine je vo výške 445,97 Eur a na úrokoch z omeškania vo výške 816,69 Eur. Z uvedeného dôvodu vzal žalobca žalobu späť v časti 367,51 Eur a navrhol v tejto časti konanie zastaviť. Žalobca rozšíril žalované obdobie do doby 15.12.2017. Žalobca pripojil karty platenia.

12. Tunajší súd uznesením sp. zn.: 9C/146/2015 zo dňa 09.02.2018 rozhodol tak, že pripustil zmenu petitu v zmysle podania žalobcu zo dňa 25.04.2017, došlého dňa 26.04.2017, podľa ktorého petit žaloby

zníe: Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 1.911,29 Eur z titulu dlhu ku dňu 28.02.2017 a nahradiť trovy konania.

13. Žalovaná vo vyjadrení opätovne poukázala na rozsudok tunajšieho súdu sp. zn.: 12C/145/2014 a tvrdila, že tak ako v uvedenom prípade aj v danej veci sa jedná o nepreskúmateľné účtovné podklady a nedostatky pri účtovaní. Žalovaná za nedostatky účtovania považovala: zúčtovacie platby sú spärované a tak účtované do výpočtu tzv. penálov, preplatky za jednotlivé roky nie sú zaevidované v zúčtovacích obdobiach v tabuľke prehľad ročných platieb, Záporné vyúčtovanie nedoplatok za rok 2016 v sume 121,93 Eur je odčítaný 2- krát (celkový zúčtovací súhrn platieb má správne byť 2.102,73 Eur oproti sume 1.980,80 Eur. Následne žalovaná uviedla výšku zálohových predpisov za roky 2015, 2016, 2017, 2018. V ostatnej časti svojho podania zopakovala tvrdenia uvedené v predchádzajúcich podaniach. Žalovaná následne doručila súdu poštové poukážky za rok 2018, ktorými preukazovala vykonanie zálohových platieb za uvedené obdobie.

14. Na pojednávaní zo dňa 10.12.2018 žalobca oznámil súdu, že od poslednej zmeny petitu došlo k zmene, keďže zo strany žalovanej boli uhradené ďalšie platby. Z uvedeného dôvodu upravil petit žaloby tak, že dlh k 31.10.2018 predstavoval sumu 1.683,42 Eur, a to na istine 757,32 Eur a na úrokoch z omeškania 926,10 Eur. Súd následne na základe uvedeného uznesením pripustil zmenu petitu žaloby tak, ako to navrhol žalobca. Zároveň súd uložil stranám povinnosť oznámiť, či sa žalovaná dostavila k žalobcovi za účelom preskúmania zaúčtovaných úhrad a odstránenie prípadných nezrovnalostí.

15. Žalobca následne súdu oznámil, že žalovaná sa nedostavila na uctáreň žalobcu. Zároveň predložil súdu kartu platenia, z ktorej vyplývalo, že dlh žalovanej na istine je vo výške 759,70 Eur a na úrokoch z omeškania vo výške 949,22 Eur.

16. Žalovaná vo vyjadrení opätovne poukázala na nezrovnalosti v zaúčtovaných platbách za rok 2018, nakoľko súdu predložila 12 poštových poukážok, pričom žalobca mal predložiť iba 8 zaúčtovaných platieb. V ostatnej časti zopakovala svoje tvrdenia uvedené v predchádzajúcich podaniach.

17. Na pojednávaní zo dňa 22.11.2019 žalobca oznámil súdu, že boli preskúmané všetky platby žalovanej a neboli zistené nezrovnalosti. Zároveň žalobca doplnil, že povinnosť plnenia je stanovená k určitému dňu, a to 25. deň v mesiaci a v prípade, že k tomuto dátumu nedôjde platba, počítač automaticky vypočítava penále. Žalovaná opätovne zopakovala, že sa dostaví k žalobcovi za účelom odstránenia nezrovnalostí.

18. Žalovaná následne doručila súdu poštové poukážky za rok 2019, ktorými preukazovala vykonanie zálohových platieb za uvedené obdobie.

19. Žalobca súdu oznámil, že žalovaná sa opätovne nedostavila do je uctárne za účelom osobného prejednanie dlhu a preukázania jeho výšky. Žalobca naďalej zotrval na svojej žalobe.

20. Na pojednávaní zo dňa 25.10.2021 žalobca zotrval na svojej poslednej úprave petitu napriek tomu, že dlh žalovanej sa naďalej navyšuje. Žalovaná predložila súdu poštové poukážky za rok 2020, ktorými preukazovala vykonanie zálohových platieb za uvedené obdobie. Zároveň zotrvala na svojich predchádzajúcich vyjadreniach a žiadala, aby súd prihliadol na skutočnosť, že v roku 2008 jej žalobca zvýšil nájomné o 50%, pričom na túto skutočnosť ho upozornila. Následne došlo k jeho zníženiu. Trestné oznámenie v tejto súvislosti nepodala a nedostavila sa k žalobcovi za účelom odstránenia nezrovnalostí z dôvodu starostlivosti o svoju mamu a nemala čas.

21. Podľa § 177 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov - Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), súd nariadi na prejednanie veci samej pojednávanie. Z vyššie uvedeného vyplýva, že súd nariadil pojednávania v dňoch: 10.12.2018, 22.11.2019, 25.10.2021.

22. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi, a to žalobou doručenou konajúcemu súdu, písomnými vyjadreniami strán sporu, kartami platení a vyúčtovaniami za jednotlivé sporné obdobia, nájomnou zmluvou, rozsudkom sp. zn.: 10C/298/2004 zo dňa 03.12.2004, rozsudkom sp. zn.: 10C/309/2014 zo dňa 20.02.2015, a zistil tento skutkový stav veci:

23. Súd za nesporné považuje skutočnosť, že žalobca uzatvoril so žalovanou zmluvu o nájme družstevného bytu č.XX, blok č.XXXX, T. ul. W..G. Č..X D. U. a v zmysle čl.12 platných stanov družstva bola žalovaná povinná platiť finančné plnenia podľa nájomnej zmluvy v riadne stanovenom termíne, a to do 25. dňa toho ktorého mesiaca vopred. Žalovaná sa dostala do omeškania s platením od r.2012, no v mesiaci november 2012 svoj dlh vyrovnala. Počnúc mesiacom december 2012 začali postupne vznikať žalovanej ďalšie dlhy z titulu neplatenia. Ďalšou nespornou skutočnosťou vo veci je to, že rozsudkom tunajšieho súdu sp. zn.: 10C/298/2004 zo dňa 03.12.2004 súd zrušil právo spoločného nájmu a určil, že byt bude naďalej užívať ako nájomca a člen družstva žalovaný: R. Y.. Taktiež je nesporné, že riaditeľ OSBD pristúpil z dôvodu neuhrádzania nájomného k vylúčeniu žalovanej z členstva v družstve, a to dňa 03.05.2010. Ďalšou nespornou skutočnosťou je, že žalobca podal návrh na vypratanie predmetnej nehnuteľnosti, a to z dôvodu, že žalovaná hrubo porušovala povinnosti súvisiace s platením nájomného a služieb s tým spojených. Tunajší súd rozsudkom sp. zn.: 10C/309/2014 zo dňa 22.02.2015 rozhodol tak, že žalovanej uložil povinnosť predmetný byt vypratať, výrok I. rozsudku bol potvrdený rozhodnutím KS v Košiciach sp. zn.: 2Co/44/2016 zo dňa 22.11.2016. Ďalej je nesporné, že v priebehu konania došlo k čiastočným späťvzatiám žaloby a k zmenám žalobného návrhu, a to uznesením pod sp. zn.: 9C/146/2015 zo dňa 09.02.2018, kde súd pripustil zmenu petitu v zmysle podania žalobcu a rozhodol tak, že žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 1.911,29 Eur z titulu dlhu k 28.02.2017 a nahradiť trovy konania. Na pojednávaní, konanom dňa 10.12.2018, došlo opäť k čiastočnému späťvzatiu žaloby a úprave petitu, keď súd vyhlásil uznesenie, že pripúšťa zmenu petitu, a to tak, že žalobca žiada od žalovanej sumu 1.683,42 Eur ako dlh k 31.10.2018.

24. Za sporné súd považuje otázku, či zo strany žalobcu došlo k správne zaúčtovaniu platieb, ktoré boli poukázané zo strany žalovanej v prospech žalobcu a tiež je spornou skutočnosťou to, či žalovaná uhradila všetky platby nájomného a služby s tým spojené tak, ako jej boli vyúčtované zo strany žalobcu, teda či bola resp. je v omeškaní s ich úhradou.

25. Z Nájomnej zmluvy zo dňa 15.11.1994 vyplýva, že bola uzatvorená medzi žalobcom (prenajímateľom) a žalovanou (nájomcom). V čl. III je uvedené, že nájomca je povinný platiť nájomné vo výške skutočných nákladov vynaložených družstvom na jeho prevádzku a správu, súčasťou ktorého je čiastka určená na dotáciu fondu bytového hospodárstva. Záloh na nájom sa platí najneskôr do 20. dňa bežného mesiaca. Ak nájomca bytu nezaplatí záloh za nájomné do 5- tich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť družstvu poplatok z omeškania. Ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti, vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 2 mesiace, je tu daný dôvod pre výpoveď nájmu z bytu a dôvod pre vylúčenie z členstva družstve.

26. Z rozsudku tunajšieho súdu sp. zn.: 10C/298/2004 zo dňa 03.12.2004 vyplýva, že súd zrušil právo spoločného nájmu a určil, že byt bude naďalej užívať ako nájomca a člen družstva žalovaná: R. Y..

27. Z rozsudku tunajšieho súdu sp. zn.: 10C/309/2014 zo dňa 22.02.2015 vyplýva, že súd žalovanej uložil povinnosť predmetný byt vypratať, výrok I. rozsudku bol potvrdený rozhodnutím KS v Košiciach sp. zn.: 2Co/44/2016 zo dňa 22.11.2016. Zároveň z jeho obsahu vyplýva, že riaditeľ OSBD pristúpil z dôvodu neuhrádzania nájomného k vylúčeniu žalovaného z členstva v družstve, a to dňa 03.05.2010.

28. Z Prehľadu ročných platieb zo dňa 10.12.2018 vyplýva, že žalovaná má dlh na istine vo výške 757,32 Eur a na úrokoch z omeškania má dlh vo výške 926,10 Eur, spolu 1.683,42 Eur ku dňu 31.10.2018.

29. Súd preskúmal podanú žalobu a na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že podaná žaloba je dôvodná.

30. Podľa § 150 ods. 1 CSP, strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu.

31. Podľa § 151 ods. 1 CSP, skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

32. Podľa § 185 ods. 1 CSP, súd rozhodne, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná.

33. Podľa § 187 ods. 1, 2 CSP, za dôkaz môže slúžiť všetko, čo môže prispieť k náležitému objasneniu veci a čo sa získalo zákonným spôsobom z dôkazných prostriedkov. Dôkazným prostriedkom je najmä výsluch strany, výsluch svedka, listina, odborné vyjadrenie, znalecké dokazovanie a obhliadka. Ak nie je spôsob vykonania dôkazu predpísaný, určí ho súd.

34. Dôkazné bremeno možno charakterizovať ako procesnú zodpovednosť účastníka za výsledok konania, pokiaľ je určovaný výsledkom vykonaného dokazovania. Dôsledkom toho, že tvrdenie účastníka nie je preukázané (v tom zmysle, že súd ho nepovažuje za pravdivé) ani na základe navrhnutých dôkazov, ani na základe dôkazov, ktoré súd vykonal bez návrhu, je pre účastníka nepriaznivé rozhodnutie.

35. V rámci dokazovania platí zásada, že každý účastník musí uniesť dôkazné bremeno ohľadom svojho tvrdenia; kto tvrdí, dokazuje. Inak povedané, účastník musí preukázať to, čo tvrdí, len potom môže súd zobrať jeho tvrdenie za základ svojho rozhodnutia.

36. Podľa § 685 ods. 1,2 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov - Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania; nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone. Nájomnú zmluvu o nájme družstevného bytu možno uzavrieť za podmienok upravených v stanovách bytového družstva.

37. Podľa § 696 ods. 1,2 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.

38. Družstevným bytom treba rozumieť byt vo vlastníctve stavebného bytového družstva, ku ktorému mal právo osobného užívania člen družstva, alebo ku ktorému mali právo spoločného užívania manželia, z ktorých aspoň jeden bol členom družstva. Od 1. januára 1992 možno pod družstevným bytom rozumieť byt, ktorý je vo vlastníctve bytového družstva, ku ktorému má právo nájmu člen družstva, alebo ktorý je v spoločnom nájme manželov, z ktorých aspoň jeden je člen družstva. Bytovým družstvom je každé družstvo, ktoré zabezpečuje bytové potreby svojich členov, a to najmä tým, že svojim členom prenajíma alebo inak dáva do užívania byty alebo iné miestnosti. Bytovým družstvom je nielen družstvo, ktoré má zabezpečovanie bytových potrieb uvedené vo svojom predmete podnikania, ale aj také družstvo, ktoré bytové potreby svojich členov skutočne zabezpečuje. Nájomná zmluva o nájme družstevného bytu sa uzatvára za podmienok upravených v stanovách bytového družstva. Prenajímateľom je družstvo a nájomcom jeho člen. O pridelovaní družstevných bytov rozhodujú orgány družstva. Pre družstevné byty je typické spojenie práva nájmu s členstvom v družstve.

39. Nájomné i úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu je prenajímateľovi povinný platiť nájomca (spoloční nájomcovia), a to od začiatku nájmu do jeho skončenia. Ak po zániku práva nájmu bytu bývalý nájomca byt naďalej užíva, je povinný uhradiť prenajímateľovi, či už titulom bezdôvodného obohatenia alebo ako odplatu za právo bývania odplatu, ktorej výška v prípade práva bývania zodpovedá sume, aká bola uhrádzaná ako nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu počas trvania nájmu a v prípade protiprávneho užívania bytu vo výške zhodnej s trhovým nájomným a úhradami za plnenia poskytované s užívaním obdobného bytu. V prípade nájmu družstevných bytov platí naďalej princíp nákladového typu nájomného - jeho výška sa určuje tak, aby nájomné krylo všetky náklady spojené s prevádzkou a správou družstevného bytového fondu. Pravidlá a spôsob stanovenia výšky nájomného sú upravené v stanovách.

40. V danom prípade je nesporná skutočnosť, že žalovaná mala žalobcovi plniť na základe zmluvy o nájme družstevného bytu. Z listinných dôkazov má súd ďalej za preukázané, že žalovaná platila platby za nájomné a služby s tým spojené nepravidelne, v rozpore s platnými stanovami družstva. Z dôvodu zlej ekonomickej situácie si sama žalovaná určovala mesačné platby na nájomnom a z toho dôvodu sa aj výška dlhu menila. Následne je z rozsudku tunajšieho súdu sp. zn.: 10C/298/2004 zo dňa 03.12.2004 zrejmé, že súd zrušil právo spoločného nájmu a určil, že byt bude naďalej užívať ako nájomca a člen družstva žalovaná. Zároveň z rozsudku tunajšieho súdu sp. zn.: 10C/309/2014 zo dňa 22.02.2015 vyplýva, že súd žalovanej uložil povinnosť predmetný byt vypratať, výrok I. rozsudku bol potvrdený rozhodnutím KS v Košiciach sp. zn.: 2Co/44/2016 zo dňa 22.11.2016. Taktiež z jeho obsahu vyplýva, že riaditeľ OSBD pristúpil z dôvodu neuhrádzania nájomného k vylúčeniu žalovanej z členstva v družstve,

a to dňa 03.05.2010. Súd má ďalej za preukázané, že po zániku členstva v družstve žalovaná naďalej užíva družstevný byt. Z vyššie uvedeného vyplýva, že aj napriek zániku členstva družstve je žalovaná povinná uhrádzať žalobcovi nájomné, nakoľko družstevný byt naďalej užíva. Žalobca v priebehu konania niekoľkokrát upravoval svoj petít, a to z dôvodu čiastočných úhrad dlhu žalovanou. Dlh žalovanej sa v priebehu konania menil, avšak žalobca zotrval na svojej poslednej úprave petitu na pojednávaní, konanom dňa 10.12.2018, o ktorom rozhodol súd uznesením tak, že pripustil zmenu petitu v tom zmysle, že žalobca žiada od žalovanej sumu 1.683,42 Eur ako dlh k 31.10.2018. Uvedená suma vyplýva z Prehľadu ročných platieb zo dňa 10.12.2018. Žalovaná má dlh na istine vo výške 757,32 Eur a na úroku z omeškania má dlh vo výške 926,10 Eur, spolu 1.683,42 Eur ku dňu 31.10.2018.

41. V súvislosti s konštatovaním žalovanej ohľadom nesprávneho započítavania jeho platieb súd uvádza, že existujú pravidlá pre započítavania oneskorených platieb na jednotlivé čiastkové dlhy, ktoré vznikli ku dňu uhradenia oneskorenej platby. Aj podľa ustanovení OZ platí zásada, že je na veriteľovi, na ktorý dlh dlžníka, splatný v minulosti, započíta poukázanú platbu. Platí zásada, že nie je rozhodujúca požiadavka dlžníka na započítanie platby do ním označeného dlhu. Na druhej strane je povinnosťou veriteľa, aby platbu zaúčtoval na úhradu takého dlhu, u ktorého bude hrozit' zánik z dôvodu uplynutia premičanej lehoty a v druhom poradí na taký dlh, neuhradením ktorého vznikajú dlžníkovi najvyššie majetkové sankcie, v tomto prípade úroku z omeškania. Žalobca má v danom prípade tieto uvedené zásady pre započítanie oneskorených platieb nájomcu zaúčtované výpočtovou technikou na základe počítačového programu, ktorý po úhrade oneskorenej platby na základe vyššie uvedených zásad, túto platbu zúčtuje na úhradu konkrétnych splatených dlhov. Pokiaľ nájomca, teda žalovaná tvrdila, že jej platby boli zaúčtované na úhradu dlhov nesprávne, bolo na jej strane dôkazné bremeno, v tomto prípade v rámci dôkaznej povinnosti, predložiť súdu také odborné vyjadrenie, prípadne odborný znalecký posudok, ktorým preukáže, že žalobca jeho platby v minulosti splatné dlhy zúčtoval nesprávne. Musí sa stále vychádzať z toho, čo predkladá prenajímateľ, nakoľko sa musí predpokladať, že vo vzťahu ku všetkým ostatným nájomcom sa vychádza z toho istého programového systému. Preto ak nájomca tvrdil, že nie sú správne započítané platby na neuhradené dlhy a že sa tým porušujú konkrétne práva tohto nájomcu, bolo dôkazné bremeno stále na nájomcovi, aby preukázal svoje tvrdenia. Súd musí vychádzať z údajov žalobcu. Žalovaná popierala tvrdenia žalobcu iba odkazom na svoje úhrady, ktoré preukazovala množstvom poštových poukážok. Avšak v tomto smere súdu nepreukázala predloženými listinnými dôkazmi, v ktorých konkrétnych prípadoch malo dôjsť k nesprávnemu zaúčtovaniu mesačných platieb. Taktiež svojimi podaniami súdu nepreukázala chybné zaúčtovania, v dôsledku ktorých nemala mať žiaden dlh voči žalobcovi. Súd v danej veci nemohol vykonávať nadprácu za žalovanú v súvislosti s prepočítaním každého jednotlivého namietaného prípadu nesprávneho zaúčtovania. Túto dôkaznú povinnosť mala splniť žalovaná. Zároveň súd poukazuje na skutočnosť, že žalovaná na pojednávaniach opakovane prisľúbila, že sa dostaví k žalobcovi za účelom odstránenia prípadných nedostatkov na zaúčtovaných platbách. V tejto súvislosti súd konštatuje, že žalovaná sa k žalobcovi nedostavila aj napriek dostatočnému časovému obdobiu, ktoré poskytol súd stranám na vyriešenie tohto sporu.

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

43. Podľa § 517 ods. 2 OZ, 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.

44. Podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

45. Podľa § 697 OZ, ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

46. Dlžník, ktorý svoj dlh nesplní riadne a včas, je v omeškaní. Vo všeobecnosti platí, že ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka okrem samotného plnenia aj úroky z omeškania, avšak iba v prípade, keď nie je dlžník povinný podľa OZ platiť poplatok z omeškania (§ 517 ods. 2 OZ). Rovnako vzniká povinnosť platiť poplatok z omeškania aj osobe, ktorá byt užíva na základe práva bývania, napríklad ako bývalý nájomca do zabezpečenia bytovej náhrady. Osoba užívajúca byt bez právneho dôvodu nie je povinná platiť zo súm takto vzniknutého bezdôvodného

obohatenia poplatok z omeškania, ale úroky z omeškania, pretože vznik povinnosti platiť poplatok z omeškania predpokladá existenciu nájomného vzťahu alebo vzťahu od neho odvodeného.

47. Keďže žalovanej zaniklo členstvo v družstve v dôsledku hrubého porušenia povinnosti (neuhradenie nájomného), žalobca sa oprávnenne okrem istiny domáha aj zaplata úroku z omeškania a nie poplatku z omeškania. Žalovaná užíva daný byt bez právneho dôvodu, preto jej nevznikla povinnosť platiť poplatok z omeškania, keďže takúto povinnosť by mala iba v prípade existencie nájomného vzťahu. Z jednotlivých prehľadov o úhradách vyplýva, že žalovaná uhrádzala nájomné nepravidelne a niekedy aj oneskorene, čo má za následok povinnosť žalovanej zaplatiť žalobcovi aj úrok z omeškania.

48. Na základe vyššie uvedených skutočností a citovaných zákonných ustanovení súd uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 1.683,42 Eur (istina 757,32 Eur a úrok z omeškania vo výške 926,10 Eur) ako dlh na nájomnom a služby s tým spojené za obdobie ku dňu 31.10.2018, to všetko v lehote do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

49. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

50. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

51. Podľa § 262 ods. 2 CSP, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným rozhodnutím, ktoré vydá súdny úradník.

52. O trovách konania súd rozhodol v zmysle vyššie citovaných ustanovení zákona tak, že priznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, keďže mal v konaní plný úspech. O výške náhrady trov konania rozhodne po právoplatnosti tohto rozhodnutia súd prvej inštancie samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku súdu prvej inštancie je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znova od doručenia opravného uznesenia, len v rozsahu vykonanej opravy.

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) (§ 127 ods. 1 CSP).

Odvolanie proti rozsudku, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej možno odôvodniť podľa § 365 ods. 1, 2, 3 CSP 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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch v exekučnom konaní.