

Súd: Okresný súd Humenné
Spisová značka: 10C/141/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8316209576
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 10. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Gildeinová
ECLI: ECLI:SK:OSHE:2019:8316209576.12

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Humenné sudkyňou JUDr. Ivetou Gildeinovou v právnej veci žalobcov 1) G. H., nar. XX.X.XXXX, bytom N. XXXX/XX, J. a A. H., nar. XX.X.XXXX, bytom N. XXXX/XX, J., žalobcovia v prvom a druhom rade zastúpení JUDr. Veronikou Ruščanskou, advokátkou, Mierová 1908/52, Humenné proti žalovanému A. C., nar. XX.X.XXXX, bytom C. XX, J., zast. JUDr. Petrom Gdovinom, advokátom, Kalininova 675, Humenné o zaplatenie 690 eur s prísl. takto

rozhodol:

Súd žalobu žalobcov **z a m i e t a**.

Priznáva žalovanému náhradu trov konania voči žalobcom v prvom a druhom rade v rozsahu 100%

O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia sa podanou žalobou domáhali, aby súd zaviazal žalovaného uhradiť im sumu 690 eur spolu s 8,5% úrokom z omeškania ročne zo sumy 90 eur mesačne od 13.12.2015 do zaplatenia, spolu 8,05% úrokom z omeškania ročne zo sumy 300 eur od 13.8.2016 do zaplatenia, spolu s 8,05% úrokom z omeškania ročne zo sumy 300 eur mesačne od 13.9.2016 do zaplatenia a aby ho súd zaviazal na úhradu trov konania.

Podaním doručeným súdu dňa 18.11.2016 žalobcovia upravili petit žaloby a žiadali, aby súd zaviazal žalovaného uhradiť im sumu 690 eur spolu s 5,05% úrokom z omeškania ročne zo sumy 90 eur mesačne od 13.12.2015 do zaplatenia, spolu 5,05% úrokom z omeškania ročne zo sumy 300 eur od 13.8.2016 do zaplatenia, spolu s 5,05% úrokom z omeškania ročne zo sumy 300 eur mesačne od 13.9.2016 do zaplatenia a aby ho súd zaviazal na úhradu trov konania.

Podaním doručeným súdu dňa 15.5.2017 požiali žalobcovia o zmenu petitu žaloby s tým, aby súd zaviazal žalovaného aj na úhradu sumy za mesiac január 2017 vo výške 300 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05% ročne zo sumy 300 eur od 13.1.2017. Súd zmenu žalobného petitu pripustil na pojednávaní dňa 17.5.2017.

Podaním doručeným súdu dňa 18.9.2017 požiadali žalobcovia o zmenu žalobného petitu s tým, že za rok 2016 vznikol na byte nedoplatok vo výške 225,77, eur a preto žiada, aby súd zaviazal žalovaného aj na úhradu tohto nedoplatku vo výške 225,77 eur. Uznesením č. 10C 141/2016 zo dňa 20.10.2017 súd pripustil zmenu žalobného petitu v tomto znení: Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 1 215 eur spolu s 5,05% úrokom z omeškania ročne zo sumy 90 eur od 12.12.2015 do zaplatenia, spolu s 5,05% úrokom z omeškania ročne zo sumy 300 eur od 13.8.2016 do zaplatenia, spolu s 5,05% úrokom z omeškania ročne od 13.9.2016 do zaplatenia, spolu s 5,05% úrokom z omeškania ročne zo sumy 300 eur od 13.1.2017 do zaplatenia a sumu 41 eur titulom náhrady súdneho poplatku.

2. Vo svojej žalobe žalobcovia uviedli, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. XX, na X. poschodí, vchod č. XX, ktorý sa nachádza v bytovom dome č.s.XXXX, postavenom na parcele č. R. XXXX/XX o výmere 844 m², zastavané plochy a nádvoria, na N. ulici v J., pričom byt je zapísaný na LV č. XXXX, katastrálneho územia J.. Zmluvou o výpožičke bytu zo dňa 11.2.2015 prenechali žalovanému do užívania hore uvedenú nehnuteľnosť. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobca a žalovaný sa v bode III Zmluvy o výpožičke dohodli na úhrade za plnenia poskytované s užívaním bytu, posudzuje sa táto zmluva o výpožičke ako nájomná zmluva, pretože zmluva o výpožičke je zásadne bezodplatná. Podľa zmluvy o výpožičke mal nájom bytu skončiť dňa 31.1.2016. Keďže žalovaný užíval byt aj po tomto termíne, zmluva sa obnovila za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. V článku III Zmluvy o výpožičke sa žalovaný zaviazal platiť úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu v celkovej výške 300 eur mesačne vrátane energií k 12. dňu bežného mesiaca. Žalovaný svoju povinnosť platiť úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu opakovane porušuje. Listom zo dňa 27.7.2016 žalobcovia vyzvali žalovaného na úhradu dlžnej sumy 690 eur. Ku dňu podania žaloby žalobcovia neevidovali úhrady za mesiac december 2015 vo výške 90 eur, za august 2016 vo výške 300 eur, za september 2016 vo výške 300 eur.

3. Žalobcovia spolu s podanou žalobou predložili súdu čiastočný výpis s z listu vlastníctva č. XXXX. Ďalej predložili súdu zmluvu o výpožičke zo dňa 11.2.2015, kde v článku I je uvedený predmet zmluvy a to byt špecifikovaný v odseku 2 tohto odôvodnenia, v článku II je uvedená doba nájmu od 15.2.2015 do 31.1.2016, v článku III sú dohodnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu v celkovej výške 300 eur mesačne vrátane energií a tieto úhrady sú splatné do 12. dňa bežného mesiaca. Zo strany žalobcov bola predložená predžalobná výzva zo dňa 27.7.2016, doručienka podpísaná dňa 28.7.2016.

Spolu s podaním doručeným súdu dňa 15.5.2017 predložili žalobcovia pohyby peňažného denníka za rok 2015, potvrdenie o výške poplatkov SIPO zo dňa 31.5.2015 na sumu 143,42 eur, zo dňa 23.2.2015 na sumu 163,42 eur, zo dňa 23.3.2015 na sumu 146,42 eur, zo dňa 20.4.2015 na sumu 146,42 eur, zo dňa 15.5.2015 na sumu 113,32 eur, zo dňa 19.6.2015 na sumu 125,82 eur, zo dňa 1.7.2015 na sumu mínus 437,80 eur, zo dňa 31.8.2015 na sumu 142,72 eur, zo dňa 6.2.2017 na sumu 134,72 eur, zo dňa 26.10.2015 na sumu 146,72 eur, zo dňa 23.11.2015 na sumu 154,72 eur, zo dňa 21.12.2015 na sumu 146,72 eur, pohyby peňažného denníka za rok 2016, potvrdenie o výške úhrad zo dňa 20.1.2016 na sumu 146,72 eur, zo dňa 26.2.2016 na sumu 154,72 eur, zo dňa 20.3.2016 na sumu 146,72 eur, zo dňa 19.4.2016 na sumu 146,72 eur, zo dňa 23.5.2016 na sumu 163,60 eur, zo dňa 23.6.2016 na sumu 122,72 eur, zo dňa 27.7.2016 na sumu 46,09 eur, zo dňa 25.8.2016 na sumu 156,17 eur, zo dňa 16.9.2016 na sumu 148,17 eur, zo dňa 19.10.2016 na sumu 148,17 eur, zo dňa 28.11.2016 na sumu 156,17 eur, zo dňa 20.12.2016 na sumu 148,17 eur, potvrdenie o podaní daňového priznania za rok 2015, potvrdenie o podaní daňového priznania za rok 2016.

Spolu s podaním doručeným súdu dňa 18.9.2017 predložil žalobca vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2016, kde je vykázaný nedoplatok vo výške 225,77 eur.

Na pojednávaní dňa 17.5.2017 bolo predložené vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2015, kde je uvedený preplatok vo výške 104,73 eur, faktúra SPP za fakturačné obdobie od 19.4.2015 do 18.4.2016 - nedoplatok 8,88 eur, faktúra VSE za obdobie od 13.6.2015 do 14.6.2016 - nedoplatok vo výške 2,65 eur, daňové priznanie za rok 2015 (podané dňa 31.3.2017), daňové priznanie za rok 2016, výpisy z účtu žalobkyne - dňa 14.1.2016 úhrada 290 eur, dňa 15.2.2016 úhrada 290 eur, dňa 16.3.2016 úhrada 440 eur, dňa 12.4.2016 úhrada 290 eur, dňa 18.5.2016 úhrada 340 eur, dňa 15.8.2016 úhrada 290 eur, dňa 13.9.2016 úhrada 290 eur, dňa 13.10.2016 úhrada 290 eur, dňa 14.11.2016 úhrada 290 eur, dňa 13.12.2016 úhrada 290 eur.

Spolu s podaním doručeným súdu dňa 11.1.2018 predložili žalobcovia vyúčtovanie spotreby elektrickej energie za obdobie od 13.6.2014 do 12.6.2015, kde bol nedoplatok vo výške 94,84 eur, vyúčtovanie spotreby plynu za obdobie od 19.4.2014 do 18.4.2015, kde bol vykázaný preplatok vo výške 36,46 eur, výpis z účtu žalobkyne v druhom rade, z ktorého vyplýva úhrada zo dňa 15.4.2015 v sume 290 eur, 13.5.2015 v sume 290 eur, 13.8.2015 v sume 290 eur, 13.10.2015 v sume 290 eur, 15.8.2016 v sume 290 eur, 13.9.2016 v sume 290 eur, 13.10.2016 v sume 290 eur, 14.11.2016 v sume 290 eur, 13.12.2016 v sume 290 eur, poštová poukážka zo dňa 28.6.2017 na sumu 142,49 eur adresovaná daňovému úradu, poštová poukážka zo dňa 28.4.2017 na sumu 85,20 eur adresovaná daňovému úradu, Dňa 30.1.2018 predložili žalobcovia vyúčtovanie plynu za obdobie od 19.4.2016 do 18.4.2017 kde bol preplatok vo výške 5,79 eur, vyúčtovanie elektrickej energie za obdobie od 15.6.2016 do 13.6.2017, kde bol preplatok vo výške 91,38 eur, vyúčtovanie plynu za obdobie od 19.4.2015 do 18.4.2016, kde

bol nedoplatok vo výške 8,88 eur, vyúčtovanie elektriny za obdobie od 13.6.2015 do 4.6.2016 kde bol nedoplatok vo výške 2 ,65 eur,

4. Vo veci bol Okresným súdom Humenné dňa 28.11.2016 vydaný platobný rozkaz č. 10C 141/2016, ktorým súd žalobe žalobcov vyhovel. Dňa 17.1.2017 podal voči tomuto platobnému rozkazu žalovaný odpor, v ktorom uviedol, že zmluva o výpožičke je zmluvou, ktorou požičiavateľ prenecháva vypožičiavateľovi na dočasné bezplatné užívanie vec. Zo zmluvy vyplýva, že vypožičiavateľ sa zaviazal platiť úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu vo výške 300 eur. Je nepochybné, že suma 300 eur v sebe nezahŕňa len preddavok na platenie úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu a spotrebu energií, ale aj samotné nájomné za užívanie tohto bytu. Skutočnosť, že najmenej polovica zo sumy 300 eur, ktorú žalovaný platil, tvorí nájomné sa prieči samotnému účelu a zmyslu bezodplatnej zmluvy a preto je predmetná zmluva v zmysle ustanovení § 39 Občianskeho zákonníka neplatná. Žalovaný má za to, že skutočným úmyslom žalobcov bolo uzavrieť zmluvu o nájme bytu, avšak v snahe vyhnúť sa plateniu zákonných povinností, najmä dane z príjmu za prenájom bytu, uzavreli túto zmluvu o výpožičke bytu. Z dôvodu podaného odporu bol platobný rozkaz uznesením Okresného súdu Humenné č. 10C 141/2016 zo dňa 23.1.2017 zrušený.

5. Na pojednávaní dňa 17.5.2017 zástupkyňa žalobcov uviedla, že odpor žalovaného považuje za vecne neodôvodnený, pretože žalovaný nespochybnil ani dôvod ani výšku uplatneného nároku. Pokiaľ žalovaný namieta neplatnosť zmluvy o výpožičke, tak žalobcovia už v podanej žalobe uviedli, že táto zmluva sa posudzuje ako nájomná zmluva z dôvodu, že strany zmluvy si dohodli nájomné. Z právnych predpisov vyplýva, že zmluva o výpožičke je v zásade bezodplatná, do úvahy sa berie vôľa zmluvných strán a má sa za to, že ide o nájomnú zmluvu. Žalovaný akceptoval nájomné a hradil ho. Žalovaný sám naznačil, že ide o simulovaný právny úkon. V tejto súvislosti zást. žalobcov poukázala na rozhodnutie NS SR č. 5Mcdo 11/2009 zo dňa 19.10.2010, ktoré uvádza, že ak právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon, platí tento iný úkon ak to zodpovedá vôli účastníkov a ak sú splnené všetky jeho náležitosti. V danom prípade platí zastieraný právny úkon a to nájomná zmluva a tento úkon zodpovedal vôli subjektov, pretože žalovaný platil žalobcom nájomné.

Zástupca žalovaného na rovnakom pojednávaní uviedol, že odpor je podľa neho dostatočne odôvodnený a v danom prípade je tento právny úkon absolútne neplatný, pretože ide o klasické obchádzanie zákona.

6. V podaní doručenom súdu dňa 18.9.2017 žalobcovia uviedli, že daňové priznanie za rok 2015 a 2016 bolo podané, pričom žalobcovia si neboli vedomí svojich daňových povinností. Zmluvu o výpožičke si nechali vypracovať u právnik, boli uvedení do omylu a neboli si vedomí svojich daňových povinností. Od svojho právneho zástupcu sa dozvedeli o svojej daňovej povinnosti v roku 2016 a dňa 28.7.2016 sa žalobkyňa v druhom rade zaevidovala na príslušnom daňovom úrade a bolo jej vydané osvedčenie o registrácii a pridelení daňového identifikačného čísla a svoju daňovú povinnosť si splnila podaním dodatočného daňového priznania k dani z príjmov fyzickej osoby. Rozdiel dane za rok 2015 a 2016 žalobcovia uhradili.

7. V podaní doručenom súdu dňa 18.9.2017 žalovaný, okrem skutočností uvedených v skorších podaniach, poukázal na rozsudok NS Českej republiky č. 26Cdo 376/2009 zo dňa 24.2.2010, kde sa uvádza, že jedným z pojmových znakov nájomnej zmluvy je odplatosť. V prípade, ak vlastník bytu bezodplatne prenechá byt inému na určitú dobu, ide o výpožičku. Podľa vyjadrenia žalovaného zmluvu o výpožičke nie je možné považovať za nájomnú zmluvu pre absenciu jej podstatných náležitostí a to určenia výšky nájomného a výšky úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu. Z uzavretej zmluvy vyplýva, že vypožičiavateľ sa zaviazal platiť požičiavateľom úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu vo výške 300 eur mesačne, pričom chýba dohoda o výške nájomného alebo spôsob jeho určenia. Na základe predložených dokladov zo strany žalobcov vyplýva, že priemerné náklady za plnenia spojené s užívaním bytu nepresiahli sumu 155 eur mesačne, pričom v zmysle zmluvy bol žalovaný povinný platiť mesačne za tieto služby vrátane energií 300 eur mesačne. Len za rok 2016 zaplatil najmenej o 1 140 eur viac ako boli skutočné náklady. Preto žalovaný považuje žalobu za nedôvodnú a navrhuje ju zamietnuť.

8. Podaním doručeným súdu dňa 6.11.2017 žalovaný uviedol, že predmetný byt začal žalovaný užívať od 15.2.2015. Za rok 2015 zaplatil žalovaný žalobcom čiastku 3 150 eur za desať a pol mesiaca a podľa vyjadrenia žalovaných im je dlžný za mesiac december 2015 sumu 90 eur. Takže v roku 2015 mal žalovaný žalobcom uhradiť sumu 3 060 eur. A to v prípade, ak za február 2015 hradil len polovicu sumy

150 eur a nie 300 eur. Podľa vyúčtovania za rok 2015 boli skutočné náklady vo výške 1 351,13 eur, zaplatené boli zálohy vo výške 1 455,86 eur a preplatok vo výške 104,73 eur bol zrejme poukázaný na účet vlastníkov bytu. Podľa vyúčtovania spotreby elektrickej energie za obdobie od 13.6.2015 do 14.6.2016 bola vyúčtovaná suma 230,65 eur, t.j. náklady na elektrickú energiu nepresiahli mesačne sumu 20 eur. Náklady na plyn podľa vyúčtovania za obdobie od 19.4.2015 do 18.4.2016 predstavujú mesačne sumu 3,40 eur. Mesačné náklady na byt tak predstavujú sumu 112,59 eur + elektrina 19,22 eur + plyn 3,40 eur, čo spolu predstavuje sumu 135,21 eur a ročne sumu 1 622,52 eur. Pokiaľ žalovaný zaplatil žalobcom celkovo čiastku 3 060 eur v roku 2015, tak sa žalobcovia na jeho úkor bezdôvodne obohatili o sumu 1 640,29 eur. Rovnaká situácia je aj v roku 2016 a v januári 2017. Na úhradách mal žalovaný uhradiť 3 900 eur, v skutočnosti zaplatil sumu 3000 eur, neuhradil za mesiace jún, júl, január 2017. V roku 2016 skutočné náklady predstavovali sumu 1 721,66 eur a zaplatené preddavky sumu 1 495,89 eur. Podľa vyúčtovania bol nedoplatok vo výške 225,77 eur. Za rok 2016 neboli predložené náklady na plyn a elektrinu, ale vychádzajúc z predchádzajúceho obdobia náklady by mohli predstavovať sumu do 25 eur mesačne. Mesačná čiastka tak vychádza v sume 168,47 eur, a za 13 mesiacov je to suma 2 190,13 eur. Keďže žalovaný uhradil sumu 3000 eur, žalobcovia sa na jeho účet obohatili o sumu 809,86 eur. Preto žalovaný navrhol žalobu zamietnuť ako nedôvodnú.

9. Vo svojom písomnom podaní doručenom súdu dňa 11.1.2018 žalobcovia uviedli, že už v žalobe tvrdili, že ide o nájomnú zmluvu, v bode III tejto zmluvy bolo dohodnuté, že vypožičiavateľ bude požičiavateľom platiť úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu vo výške 300 eur mesačne. Výška tejto úhrady je vzhľadom na veľkosť bytu a skutočnosť, že byt užíval len jeden človek, porovnateľná s výškou nájomného za porovnateľný byt v J.. V podanom odpore žalovaný aj vyjadril právny názor, že skutočným úmyslom žalobcov bolo uzavrieť zmluvu o nájme bytu. Do úvahy však treba brať predovšetkým vôľu zmluvných strán. Žalovaný akceptoval dohodnutú odplatu a hradil ju s výnimkou nezaplateného nájomného. Žalovaný sa dokonca zaviazal platiť aj úrok z omeškania v článku III uzavretej zmluvy. Žalovaný namietal, že nájomná zmluva je neplatná pre absenciu podstatných náležitostí. K tomu žalobcovia uviedli, že strany reálne podpísali zmluvu o výpožičke a preto z uvedeného dôvodu nemohla táto zmluva ani obsahovať všetky náležitosti nájmovej zmluvy.

10. Súd vo veci rozhodol rozsudkom č. 10C 141/2016 zo dňa 6.3.2018 a žalobe žalobcom vyhovel, priznal im náhradu trov konania v rozsahu 100%. Na základe odvolania žalovaného bol rozsudok súdu prvej inštancie uznesením Okresného súdu v Prešove č. 5Co 90/2018 zo dňa 28.3.2018 zrušený a vec bola súdu prvej inštancie vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Odvolací súd vo svojom odôvodnení uviedol, súhlasí s právnym názorom žalobcov, že jedným zo základných princípov výkladu právnych úkonov je prioritou takého výkladu, ktorý nezakladá neplatnosť právneho úkonu pred výkladom, ktorý neplatnosť právneho úkonu zakladá, ak sú možné iba dva výklady. V danej veci však nie je možné podľa názoru odvolacieho súdu tento princíp (tzv. favor contracti) uplatniť, pretože neurčitost' spornej nájmovej zmluvy, ktorá mala byť zastretým právnym úkonom zmluvy o výpožičke nebolo možné odstrániť ani výkladom prejavu vôle účastníkov zmluvy. V spornej nájmovej zmluve, teda zmluve o výpožičke bytu sa účastníci dohodli, že vypožičiavateľ sa zaväzuje platiť odo dňa podpísania tejto zmluvy úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v celkovej výške 300,- Eur, vrátane energií. Tento právny úkon je síce dostatočne zrozumiteľný, ale nie je dostatočne určitý, pretože z tejto dohody nie je zrejmé, aká časť tejto zmluvy predstavuje nájomné a aká časť úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu napriek tomu, že to Občiansky zákonník vyžaduje ustanovenie § 686 ods. 1 prvá veta.

11. Na pojednávaní dňa 17.9.2019 právna zástupkyňa žalobcov uviedla, že žalovaný platil dohodnutú odplatu zodpovedajúcu obvyklej výške nájomného za porovnateľný byt v meste J.. Žalovaný sa zaviazal platiť aj úroky z omeškania v predmetnej zmluve, z čoho vyplýva, že sa jednalo o nájomné, keďže pri zmluve o výpožičke nie je možné dojednať úroky z omeškania ale iba zmluvnú pokutu. Strany sporu nie sú v žiadnom rodinnom, ani príbuzenskom pomere, preto neexistuje žiaden dôvod, aby žalobcovia nechali žalovanému byť do bezplatného užívania. Jedným zo základných princípov výkladu zmluvy je prioritou výkladu, ktorý nezakladá neplatnosť zmluvy pred takým výkladom, ktorý neplatnosť zmluvy zakladá. Neplatnosť zmluvy má byť teda výnimkou a nie zásadou. Vôľa účastníkov hrá pri vytváraní zmluvy aj jej interpretácii zásadnú úlohu. Pokiaľ žalovaný namietal, že zmluva neobsahuje podstatnú náležitosť zmluvy o nájme a to nájomné, zástupkyňa žalobcov k tomuto uviedla, že to tak ani nemôže byť, pretože strany sporu uzavreli zmluvu o výpožičke.

Na rovnakom pojednávaní zástupca žalovaného uviedol, že odvolací súd jasne vyjadril právny názor, že uzavretá zmluva nemá zákonné náležitosti a teda pokiaľ zmluva nemá zákonné náležitosti nemôže

byť platná. V konaní bolo preukázané, že úmyslom strán sporu bolo uzavretie zmluvy o výpožičke. Bolo úmyslom žalobcov vyhnúť sa daňovým povinnostiam.

12. Podľa § 41a ods. 2 Občianskeho zákonníka ak právnym úkonom má byť zastretý iný právny úkon, platí tento iný úkon, ak to zodpovedá vôli účastníkov a ak sú splnené všetky jeho náležitosti. Neplatnosti takého právneho úkonu sa nemožno dovolávať voči účastníkovi, ktorý ho považoval za zastretý.

13. Podľa § 659 Občianskeho zákonníka zmluvou o výpožičke vznikne vypožičiatelovi právo vec po dohodnutú dobu bezplatne užívať.

14. Podľa § 685 Občianskeho zákonníka 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.

15. Podľa § 686 ods. 1 Občianskeho zákonníka nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsahu užívania, výšku nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu. Mala by tiež obsahovať aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Ak sa nájomná zmluva neuzavrela písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica.

16. Podľa § 676 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.

Ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu.

17. Žalobcovia sa podanou žalobou v zmysle podaných návrhov na zmenu žalobného petitu domáhali, aby súd zaviazal žalovaného uhradiť žalobcom sumu 1 215 eur spolu s 5,05% úrokom z omeškania ročne zo sumy 90 eur od 12.12.2015 do zaplatenia, spolu s 5,05% úrokom z omeškania ročne zo sumy 300 eur od 13.8.2016 do zaplatenia, spolu s 5,05% úrokom z omeškania ročne od 13.9.2016 do zaplatenia, spolu s 5,05% úrokom z omeškania ročne zo sumy 300 eur od 13.1.2017 do zaplatenia a sumu 41 eur titulom náhrady súdneho poplatku.

18. Na základe vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že medzi stranami sporu došlo k uzavretiu zmluvy o výpožičke bytu dňa 11.2.2015. V danom prípade má súd za to, že išlo o zastretý právny úkon. Žalobcovia od začiatku, od podania návrhu tvrdili, že ich úmyslom bolo uzavretie nájomnej zmluvy na predmetný byt, čo v podstate žalovaný nevyvrátil. Práve naopak sám uviedol v odpore doručenom súdu dňa 17.1.2017, že skutočným úmyslom žalobcov v prvom a druhom rade bolo uzavrieť zmluvu o nájme bytu, ale z dôvodu, aby sa vyhli zákonným povinnostiam voči daňovému úradu tak uzavreli zmluvu o výpožičke. Súd má za to, že úmyslom oboch strán bolo uzavretie nájomnej zmluvy na byt. Žalobcovia si svoje daňové povinnosti ohľadom predmetného bytu splnili dodatočne, čo preukázali podanými daňovými priznaniami ako aj dokladmi o zaplatení dane. Podstatnými náležitosťami nájomnej zmluvy podľa ustanovení § 686 Občianskeho zákonníka sú označenie bytu a popis jeho príslušenstva, rozsah užívania bytu, výška nájomného. Uzavretá zmluva zo dňa 11.2.2015 v článku I uvádza predmet zmluvy, rozsahu užívania bytu ako aj jednotlivé obmedzenia sú upravené v článku II, IV, V uzavretej zmluvy a výška nájomného je upravená v článku III, kde sa uvádza, že vypožičiatel sa zaväzuje platiť odo dňa podpísania tejto Zmluvy úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu v celkovej výške 300 eur mesačne vrátane energií, kde však nie je uvedená aká časť z tejto sumy predstavuje nájomné. Podľa názoru odvolacieho súdu neurčitosť uzavretej nájomnej zmluvy, ktorá mala byť zastretým právnym úkonom zmluvy o výpožičke, nebolo možné odstrániť ani výkladov prejavu vôle účastníkov zmluvy. Dohoda o výške úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu vo výške 300 eur, vrátane energií, je síce právnym úkonom dostatočne zrozumiteľným, ale nie dostatočne určitým, pretože z tejto dohody nie je zrejmé, aká časť tejto zmluvy predstavuje nájomné a aká časť úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu napriek tomu, že to Občiansky zákonník vyžaduje v ustanoveniach § 686, ods. 1, prvá veta. Preto žalobcom vznikol nárok len na skutočné náklady spojené s užívaním bytu.

Z predložených výpisom žalobcov vyplýva, že žalovaný uhradil: dňa 14.1.2016 úhrada 290 eur, dňa 15.2.2016 úhrada 290 eur, dňa 16.3.2016 úhrada 440 eur, dňa 12.4.2016 úhrada 290 eur, dňa 18.5.2016

úhrada 340 eur, dňa 15.8.2016 úhrada 290 eur, dňa 13.9.2016 úhrada 290 eur, dňa 13.10.2016 úhrada 290 eur, dňa 14.11.2016 úhrada 290 eur, dňa 13.12.2016 úhrada 290 eur.

Ďalej z predložených dokladov vyplýva, že náklady za byt predstavovali sumu potvrdenie o výške poplatkov SIPO zo dňa 31.5.2015 na sumu 143,42 eur, zo dňa 23.2.2015 na sumu 163,42 eur, zo dňa 23.3.2015 na sumu 146,42 eur, zo dňa 20.4.2015 na sumu 146,42 eur, zo dňa 15.5.2015 na sumu 113,32 eur, zo dňa 19.6.2015 na sumu 125,82 eur, zo dňa 1.7.2015 na sumu mínus 437,80 eur, zo dňa 31.8.2015 na sumu 142,72 eur, zo dňa 6.2.2017 na sumu 134,72 eur, zo dňa 26.10.2015 na sumu 146,72 eur, zo dňa 23.11.2015 na sumu 154,72 eur, zo dňa 21.12.2015 na sumu 146,72 eur, pohyby peňažného denníka za rok 2016, potvrdenie o výške úhrad zo dňa 20.1.2016 na sumu 146,72 eur, zo dňa 26.2.2016 na sumu 154,72 eur, zo dňa 20.3.2016 na sumu 146,72 eur, zo dňa 19.4.2016 na sumu 146,72 eur, zo dňa 23.5.2016 na sumu 163,60 eur, zo dňa 23.6.2016 na sumu 122,72 eur, zo dňa 27.7.2016 na sumu 46,09 eur, zo dňa 25.8.2016 na sumu 156,17 eur, zo dňa 16.9.2016 na sumu 148,17 eur, zo dňa 19.10.2016 na sumu 148,17 eur, zo dňa 28.11.2016 na sumu 156,17 eur, zo dňa 20.12.2016 na sumu 148,17 eur.

Spolu s podaním doručeným súdu dňa 11.1.2018 predložili žalobcovia vyúčtovanie spotreby elektrickej energie za obdobie od 13.6.2014 do 12.6.2015, kde bol nedoplatok vo výške 94,84 eur, vyúčtovanie spotreby plynu za obdobie od 19.4.2014 do 18.4.2015, kde bol vykázaný preplatok vo výške 36,46 eur, výpis z účtu žalobkyne v druhom rade, z ktorého vyplýva úhrada zo dňa 15.4.2015 v sume 290 eur, 13.5.2015 v sume 290 eur, 13.8.2015 v sume 290 eur, 13.10.2015 v sume 290 eur, 15.8.2016 v sume 290 eur, 13.9.2016 v sume 290 eur, 13.10.2016 v sume 290 eur, 14.11.2016 v sume 290 eur, 13.12.2016 v sume 290 eur, poštová poukážka zo dňa 28.6.2017 na sumu 142,49 eur adresovaná daňovému úradu, poštová poukážka zo dňa 28.4.2017 na sumu 85,20 eur adresovaná daňovému úradu,

Dňa 30.1.2018 predložili žalobcovia vyúčtovanie plynu za obdobie od 19.4.2016 do 18.4.2017 kde bol preplatok vo výške 5,79 eur, vyúčtovanie elektrickej energie za obdobie od 15.6.2016 do 13.6.2017, kde bol preplatok vo výške 91,38 eur, vyúčtovanie plynu za obdobie od 19.4.2015 do 18.4.2016, kde bol nedoplatok vo výške 8,88 eur, vyúčtovanie elektriny za obdobie od 13.6.2015 do 4.6.2016 kde bol nedoplatok vo výške 2,65 eur.

Z predložených dokladov vyplýva, že podľa daňového priznania za rok 2015 bol príjem žalobcov z prenájmu vo výške 1830 eur (mesačne to za celý rok 2015 predstavuje sumu 152,50 eur). Žalobcovia si uplatnili nezaplatenie sumy 90 eur za mesiac december 2015. Podľa dokladu SIPO boli v mesiaci december 2015 náklady na bývanie vrátane energií vo výške 146,72 eur. Z vyššie uvedeného vyplýva, že žalovaný v roku 2015 uhradil mesačne sumu 152,50 eur, takže mesiac december 2015 má uhradený. V roku 2016 bol príjem žalobcov podľa daňového priznania z prenájmu nehnuteľnosti vo výške 2600 eur, čo mesačne predstavuje sumu 216,66 eur. Náklady na bývanie v roku 2016 predstavovali sumu 1684,14 eur (čl. 51 súdneho spisu). Žalovaný tak v roku 2016 uhradil navyše sumu 915,86 eur. Táto suma pokrýva aj náklady na bývanie za 1/2017 cca vo výške 150 eur ako aj náklady na úhradu nedoplatku za rok 2016 vo výške 225 eur. Keďže ako už bolo vyššie uvedené, žalobcovia majú nárok len na úhradu skutočných nákladov spojených s užívaním bytu, podľa vyššie uvedených skutočností žalovaný tieto skutočné náklady uhradil. Preto súd žalobu žalobcov zamietol.

19. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

21. Podľa § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

22. Keďže žalovaný bol v konaní úspešný, súd mu priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

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.