

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 14C/58/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5118216049
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 10. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Kozáčik
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2019:5118216049.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

U. súd Žilina sudcom JUDr. Vladimírom Kozáčikom v spore žalobcu: T. N. W., nar. XX.X.XXXX, P. XXXX/X, 010 01 Žilina, právne zastúpená JUDr. Irena Šurinová, advokátka so sídlom Hollého 31 Žilina, proti žalovanému: Q. A., nar. X.X.XXXX, P. XXXX/X, Žilina, o zaplatenie 352,59 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobkyni 195,59 eur spolu s 5 % ročným úrokom z omeškania od 7.9.2018 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Súd žalobu vo zvyšku z a m i e t a .

III. Žalobkyňa má voči žalovanému právo na náhradu trov konania v rozsahu 10 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyňa sa žalobou zo dňa 26.11.2018 domáhala voči žalovanému zaplatenia 352,59 eur spolu s úrokom z omeškania zo sumy vo výške 5% ročne od 07.09.2017 do zaplatenia a náhrady trov konania.

2. Uplatnený nárok odôvodnila tým, že pre predmet sporu je dôležitá skutočnosť, že na správu v bytovom dome čís. súp. XXXX/X na ul. P. v J. nie je možné aplikovať zákonnú úpravu - zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, nakoľko vo veci prebieha súdny spor o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktorý je vedený u Okresného súdu v J. č.k. 6C 214/2012. V súčasnosti je konanie vo veci prerušené. Na základe danej skutočnosti v bytovom dome nie je možné, aby bola vykonávaná správa domu podľa § 6 ods. 1 citovaného zákona na základe zmluvy o výkone správy uzatvorenou medzi i vlastníckmi bytov a nebytových priestorov a inou právnickou alebo fyzickou osobou a nie je možné zriadiť ani spoločenstvo vlastníkov, keďže vlastníci nemajú v dome pre spochybnenie časti vlastníctva v citovanom súdnom spore nadpolovičnú väčšinu. V záujme vyriešenia problému dodávky energií a médií do jednotlivých bytov, keďže dodávatelia neboli ochotní do domu tieto dodávať a zmluvu boli ochotní uzavrieť len s jednou, dvoma osobami, vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome uzavreli so žalobkyňou a Mgr. U. M., tzv. Zmluvu o zabezpečení energií - plyn voda, elektrická energia podľa § 51 Občianskeho zákonníka, v ktorých ich zároveň vlastníci a spoluvlastníci bytov splnomocnili, aby uzavreli zmluvy s dodávateľmi energií a médií a zabezpečili tak prevádzku domu. So žalovaným bola takáto zmluva uzatvorená dňa 02.11.2006. Na to uzatvorila žalobkyňa dňa 02.11.2006 s Tatrabanka, a.s., pob. Žilina, Hodžové nám. 3, Bratislava Zmluvu o bežnom účte, č. v tvare IBAN : SK72 1100 0000 0026 1931 4555, z ktorého sú vykonávané platby dodávateľom energií, služieb a médií, a na ktorý užívatelia / nájomcovia / a vlastníci bytov v bytovom dome na ul. P. XXXX/X, Žilina poukazujú mesačné platby. Účet je pre žalobkyňu, ktorá je jedinou osobou oprávnenou s účtom disponovať, v súlade s § 708 až 715 Obchodného zákonníka, teda majiteľom účtu a jedinou osobou aktívne v spore legitimovanou. Uvedený právny záver ako správny potvrdil Krajský súd Žilina, v rozsudku č. 5Co/98/2018-557 zo dňa 30.08.2018. Dodávky energií a poskytovanie služieb

boli žalovanému riadne zabezpečené a dodávateľom riadne uhradené, pričom tieto energie a služby žalovaný v 2017 využíval bez toho, aby za ne v plnej výške zaplatil.

3. Žalobkyňa požaduje zaplatenie od žalovaného titulom bezdôvodného obohatenia - úhrady (nedoplatky) prepočítané podľa faktúr dodávateľov energií a služieb, výšku osvedčuje znaleckým posudkom č.5/2018 zo dňa 02.10.2018, ktorý bol vyhotovený a spracovaný znalcom z odboru Ekonomie a manažment Ing. Máriou Kostolnou, kde znalec určil nárok bez priamych platieb a určil náklady na byt č. 27 ktorý užíva žalovaný za rok 2017 vo výške 950,97 eur.

4. V zmysle uvedeného si v konaní uplatňuje náklady vo výške 950,97 eur + priame platby 141,62 eur, t.j. spolu 1.092,59 eur - zaplatené zálohy 740,00 eur, t.j. 352,59 eur. Uviedla, že jednorazové platby predstavujú investíciu do kotolne 12.100,00 eur (faktúra č. 2015/7, faktúra č. 2015043) z ktorej bol odčítaný preplatok za plyn 7.396,00 eur (zápis zo schôdze 4.2.2010) = 4.704,00 eur, ku ktorej pripadá na byt (4.704,00/28) suma 168,00 eur, z toho v roku 2017 suma 57,00 eur. Uplatňuje si aj odplatu za vodomery v celkovej sume 2.327,00 eur pri počte vodomeroch 110 pri počte vodomeroch v byte 4 ks spolu 84,62 eur. Spolu priame náklady si uplatňuje vo výške 141,62 eur.

5. Pri nároku poukázala analogicky na zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov podľa ktorého skutočný dlh môže vlastníkovi bytu vzniknúť až na základe ročného vyúčtovania preddavkových platieb so skutočnými nákladmi, ktoré vykonáva každoročne správca alebo spoločenstvo. Nárok si uplatňuje titulom bezdôvodného obohatenia podľa ust. § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka je bezdôvodným obohatením majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov. Právny základ nároku tvorí nárok žalobkyne voči žalovanému titulom bezdôvodného obohatenia z neplatného právneho úkonu - Zmluvy o zabezpečení o energií zo dňa 01.03.2011, uvedený právny záver žalobkyňa odvodzuje z rozsudku Krajského súdu Žilina, č. 5CO/98/2018-557 zo dňa 30.08.2018 a princípov CSP čl. 2 podľa ktorého, ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty spoločne s princípom, že zjavné zneužitie práva nepožíva právnu ochranu. Vo veci sa jedná o veľmi komplikovaný a netypický prípad, však považuje za preukázané, že základ je daný vznikom bezdôvodného obohatenia na strane žalovaného. Poukázala aj na Uznesenie Najvyššieho súdu SR č.k. 3Obdo/70/2016 ktorý uviedol, že Súdny sú povinné poskytovať spravodlivosť v materiálnom ponímaní a nemôžu postupovať pri rozhodovaní prísne formálne, pričom prílišný formalizmus by bol v rozpore s princípmi spravodlivosti (napr. IV. US 192/08). Prílišný formalizmus pri výklade právnych noriem vedúcich k extrémne nespravodlivému záveru potom znamená porušenie základných práv (nález Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. IV. US 1735/07). Spravodlivosť je totiž kritériom ukladajúcim každému všeobecnému súdu ústavnú povinnosť hľadať také riešenie súdnej právnej veci, ktoré nebude možné vyhodnotiť ako nesúladne s princípmi spravodlivosti a popierajúce zmysel a účel príslušných zákonných ustanovení (m. m. I. ÚS 26/2010), vtedy je potrebné vychádzať z individuálnych, teda na konkrétnych zisteniach založených rozmerov súdom prerokovanej veci.

6. Žalovaný k žalobe uviedol, že žalobkyňa uviedla nesprávne údaje o jeho platbách a sumy uvedené vo vyúčtovaní sa nezhodujú so sumami uvedenými v žalobe. Žalovaný uviedol, že nárok v sume 57,00 eur nie je ničím podložený, definíciu „doplatok kotolňa“ považuje za nedostatočnú, naviac ak sa jedná o opravy kotolne poukázal na to, že nie som vlastníkom bytu. Tiež poukázal na to, že nedoplatok som uhradil v júni 2018 a to vo výške, ktorá zodpovedala skutočnosti. V súvislosti s nárokom s poukazom na Znalecký posudok vyslovil názor, že tento nárok nemožno brať do úvahy, pretože v posudku sa nenachádza vyúčtovanie za byt, ktoré mu bolo doručené. Posudok možno potvrdzuje správnosť výpočtu pre bytový dom, ale nepotvrdzuje správnosť výsledku a sumy na vyúčtovaní, ktoré mu bolo doručené. Napriek tomu, že spôsob a formu vyúčtovania nepokladal za správne, nedoplatok uhradil, dokonca v porovnaní so žalobou uhradil vyššiu sumu. Tiež zdôraznil, že pre nečitateľnosť niektorých dokladov nie je možné urobiť kontrolu.

7. Žalobkyňa k vyjadreniu žalovaného a nemu predložených úhradách uviedla, že platba pod por. č. 1. bola zaúčtovaná v r. 2015, platby pod por. č.2. až 7. boli zaúčtované v r. 2016, platby pod por. č. 8. až 13. boli zaúčtované v r. 2017 a súhlasia so zálohami vo vyúčtovaní za r. 2017 a platby pod por. č. 14. až 17. boli zaúčtované v r. 2018. K úhradám platieb uviedla, že per analogiam podľa § 10 ods. 1/ zákona

č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení zálohy sa uhrádzajú mesiac dopredu. A takýmto systémom úhradu súhlasili vlastníci a nájomcovia bytov v dome na ul. P. XXXX/X v J. tento spôsob úhrad odsúhlasili na schôdzi zo dňa 04.02.2010. Zdôraznila, že v dome na ul. P. bol havarijný stav a preto bolo nutné vykonať rekonštrukciu kotolne v najnutnejšom rozsahu. Ak žalovaný užíva služby je povinný sa podieľať aj na nevyhnutných opravách a údržbe bytového domu. Tento záver už potvrdil ako správny aj Krajský súd v J., v rozsudku č. 5Co/98/2018-557 zo dňa 30.08.2018. Rekonštrukciu kotolne vlastníci a nájomcovia bytov v dome odsúhlasili na schôdzi zo dňa 18.05.2015. Poukázané platby sa pripisujú v danom roku za mesiac vopred. Vyslovila názor, e s poukazom na uvedené skutočnosti ak žalovaný uhradí platby v r. 2018, a to aj vzhľadom na spory, ktoré sú s ním v uvedenej veci za iné roky vedené a v časti právoplatne rozhodnuté, ako aj z logiky veci, žalovaný nemôže tvrdiť, že platby poukázané v roku 2015, 2016 mali byť zaúčtované na rok 2017. Znova zdôraznila, že od žalovaného požaduje zaplatenie titulom bezdôvodného obohatenia - úhrady (nedoplatky) prepočítané podľa faktúr dodávateľov energií a služieb, ktorého výšku osvedčuje znaleckým posudkom č. 5/2018 zo dňa 02.10.2018 vyhotoveným a spracovaným znalcom Ing. Máriou Kostolnou. Posudok predložila v zmysle § 209 ods. 2 Civilného sporového poriadku a má všetky predpísané náležitosti.

8. Žalovaný v replike poukázal na to, že domovej schôdzi dňa 4.2.2010 sa nezúčastnil a zápisnica z nej mu nebola nikdy doručená. Podľa zápisnice obsiahnutej v spise nie je zmienka o schválení zmeny termínu platieb. Rekonštrukciu kotolne mali odsúhlasiť nájomníci a vlastníci bytov na schôdzi konanej dňa 18.5.2015, na ktorej sa nezúčastnil a zápisnica mu nebola doručená. Nikdy mu nebol doručený výpočet doplatku, ktorý je od neho požadovaný, vo vyúčtovaní 2017 byt č. 27 je len uvedený ako 57,00 eur doplatok kotolňa. Keďže nie je vlastníkom bytu, teda nemá povinnosť hradiť opravy bytovky, avšak po riadnom zdokladovaní sumy za opravy je ochotný podieľať sa na platení. Trval však na tom, že platby uhradené v roku 2017 + doplatok po Vyúčtovaní 2017 byt č. 27 (uhradený v roku 2018) sú vo výške, aká bola vypočítaná vo vyúčtovaní za rok 2017 byt č. 27, okrem platby 57,00 eur, ktorá nebola nijako zdôvodnená, ani podložená dokladmi. V stanovenom termíne uhradil aj dohodnutú platbu za vodomery 90 eur, ktorá bola nesprávne uvedená v kolónke zaplatené zálohy. Suma, ktorú uvádza žalobkyňa s poukazom na výpočet znalca 950,97 eur bola vo vyúčtovaní za rok 2017 vo výške 951,31 eur, čo preukazuje nesprávnosť vyúčtovania. Znalkyňu požiadal, aby dané vyúčtovanie podpísala a tým sa zaručila za jeho správnosť, avšak nedostal od nej odpoveď. Tiež zdôraznil, že požadoval kompletný výpis z účtu, na ktorý uhrádza platby za energie, ale tento mu doručený nebol čím mu bola znemožnená obrana. Práve úhrada energií, ktoré žalovaná mala zaň uhradiť, je potrebné preukázať výpisom z účtu.

9. Na pojednávaní strany zotrvali na svojich podaniach.

10. Nad rozsah tvrdení uvedených v žalobe a replike žalobkyňa uviedla, že ak žalovaný tvrdí, že nie je vlastníkom bytu, resp. spoluvlastníkom domu a nemá sa čo podieľať na oprave kotolne, poukázala na zápisnicu o oprave kotolne a plnomocenstvo a súhlas zo dňa 2.11.2006. Tiež nie je pravda, že žalovaný neprevzal výzvu zo dňa 13.8.2018, nakoľko táto skutočnosť je potvrdená doručenkou. Čo sa týka vyúčtovania 2017, toto bolo stanovené na základe znaleckého posudku, ktorého prílohou sú všetky faktúry a aj všetky platby, ktoré boli hradené z účtu žalobkyne, a bol aj s CD nosičom doručený aj žalovanému.

11. Žalovaný uviedol, že nie je pravda, že by sa nechcel podieľať na žiadnych úhradách. Hoci nie je povinný platiť úhradu kotolne ako nájomca, po zdokladovaní sa na úhrade podieľať bude. K vyúčtovaniu namietal absenciu formy. Poukázal aj na úhrady platieb, absenciu akejkoľvek dohody o úhradách, ktorou by došlo k dohode o predčasnej povinnosti platy. Žalobkyňa nerešpektovala určenie platby, nerešpektovala úhradu 90 eur zo dňa 31.5.2017za vodomery čo výslovne uviedol. Platbou vo výške 195,93 eur zo dňa 15.6.2018 uhrádzal nedoplatok o čom informoval žalobkyňu, avšak táto to jeho pokyny nerešpektovala. Rešpektované neboli ani jeho platby z 11.11.2017 vo výške 50 eur a 30.12.2017 vo výške 50 eur, ktoré označil ako doplatok a boli presunuté na úhradu nárokov v roku 2018, hoci sa jednalo o doplatok 2015.

12. Podľa § 31 ods. 1 Občianskeho zákonníka pri právnom úkone sa možno dať zastúpiť fyzickou alebo právnickou osobou. Splnomocniteľ udeliť za týmto účelom plnomocenstvo splnomocnencovi, v ktorom sa musí uviesť rozsah splnomocnencovho oprávnenia.

13. Podľa § 32 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak z právneho úkonu nevyplýva, že niekto koná za niekoho iného, platí, že koná vo vlastnom mene.

14. Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

15. Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

16. Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

17. Podľa § 456 Občianskeho zákonníka predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

18. V konaní nebolo sporné a rozporované, že žalobkyňa ako aj žalovaný v rozhodnom období kalendárneho roku 2017 užívali byty v bytovom dome č. XXXX/X na ul. P. v J., v ktorom pre nedoriešené vlastnícke vzťahy v bytovom dome nebolo možné výkon správy domu zabezpečiť podľa právneho režimu zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Konanie 6C/214/2012 nie je doposiaľ skončené. V danom konaní vystupuje aj žalovaný a spolu s ostatnými 14-timi žalobcami sa domáha určenia, že nehnuteľnosti v kat. úz. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísané na LV č. XXXX ako: byt č. 1, 6, 10, 13, 15, 16, 21, 22, 23 a 27 sú vo výlučnom vlastníctve STAR - stavebné a rekonštrukčné práce, a.s.. Žalobu odôvodnili tým, že sú nájomcovia bytov v dome súp. č. 3288, vedený na LV č. XXXX., kat. úz. Žilina, okres Žilina a pôvodný vlastník odpredal nehnuteľnosť ostatným žalovaným na základe kúpnej zmluvy zo dňa 30.01.1997 čím im znemožnil realizáciu ich práv.

19. Podľa výpisu LV č. XXXX kat. úz. Žilina súd zistil, že ako vlastníci nehnuteľnosti a to stavby č. s. XXXX postavené na KNC parc. č. XXXX/X, druh stavby dom je vedený Z. J. v 1 vo vzťahu k bytu č. 1 tiež k bytu č. 4 a B. C. je vedený ako spoluvlastník 1 k bytu č. 5 a spoluvlastník v 1 bytu č. 4.

20. V konaní bolo tiež nesporné, že žalobkyňa ako fyzická osoba prevzala na seba aktívnu činnosť spočívajúcu smerujúcu k tomu, aby pre ostatných užívateľov a vlastníkov bytov v bytovom dome zabezpečila prevádzku bytového domu nielen v jej záujme ako vlastníčky bytu, ale aj v záujme ostatných užívateľov bytov v bytovom dome. Na základe uvedeného bola dňa 02.11.2006 uzavretá zmluva o zabezpečení energií - plyn, voda, elektrická energia podľa § 51 Občianskeho zákonníka medzi žalobcami ako splnomocnenými objednávateľmi a žalovaným ako vlastníkom/ nájomníkom. Účelom zmluvy bolo zabezpečiť plynulé dodávky energií - plyn, voda elektrická energia pre bytový dom na č. XXXX/X na P. ulici v J.. Užívatelia bytov splnomocnili objednávateľov na uzavretie zmlúv pre celý predmetný bytový dom s dodávateľmi energií. Dohodli sa, že užívatelia bytov budú platiť mesačné zálohové platby na osobitný účet zriadený splnomocnenými objednávateľmi na spotrebu plynu, elektrickej energie a vody vždy do 15. dňa v každom kalendárnom mesiaci podľa zálohového predpisu. Zmluva obsahuje ďalšie povinnosti objednávateľov, či užívateľov bytov. Objednávateľia služieb sa zaviazali pravidelne, štvrtročne na informačnej tabuli v dome na prízemí uverejňovať údaje o pohybe fin. prostriedkov na účte a zverejňovať neplatičov. Zmluva je za nájomníka/vlastníka podpísaná bez pochybností žalovaným a za splnomocnených objednávateľov podpísaná aj žalobkyňou a p. U. M..

21. V uvedenej zmluve o zabezpečení energií zo dňa 2.11.2006 v snahe zabezpečiť plynulé dodávky energií - plyn, voda, elektrická energia pre účely užívania bytového domu č.s. XXXX/X na P. ulici v J., splnomocnili vlastníci a užívatelia bytov objednávateľov, aby uzavreli zmluvy pre celý dom s dodávateľmi energií. Zmyslom zmluvy bolo pravdepodobne nahrádzať spoločenstvo vlastníkov bytov (správu bytov a nebytových priestorov), ktoré pre prevode prvého bytu nebolo zriadené. Úkon však nemá charakter dohody, teda synalagmatického právneho úkonu o vzájomných právach a povinnostiach zmluvných strán (obsahom supljuje charakter združenia) a navyiac takouto zmluvou by boli obchádzané ustanovenia zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Už na základe tohto ustanovenia vyplýva, že tu nie je možné, aby výlučne len žalobca ako jeden z vlastníkov uzatváral zmluvu pre celý vyššie uvedený dom. V takomto úkone absentuje aj určenie dodávateľov energií, spôsob výberu a pod.. Neurčitosť súd vzhľadom aj v dohode o úhradách, kde v bode 1 sa uvádza, že vlastníci a nájomníci bytov sa zaväzujú

zase bez bližšej špecifikácie vlastníkov a nájomníkov bytov, že budú mesačne platiť zálohové platby na osobitný účet, ktorý zriadia splnomocnení objednávateľia na spotrebu plynu, elektrickej energie a vody v dome v termíne vždy najneskôr do 15.dňa v každom kalendárnom mesiaci podľa zálohového rozpisu, teda bez určenia dodávateľov energií, určenia výšky zálohovej platby a pod..

22. V konaní nebolo sporné, že na základe tohto neplatného právneho úkonu však žalobkyňa konala a uzavrela zmluvy s konkrétnymi dodávateľmi energií a zabezpečila tak dodávku energií (plynu, vody, električky) do jednotlivých bytov v bytovom dome. Nepochybné je, že bez takejto dodávky energií, by nebolo možné užívanie bytov v danom dome.

23. Z vykonaného dokazovania a predloženého znaleckého posudku je zrejmé, že žalobkyňa uhradila SEVAK a.s. sumu 5.088,21 eur, ELPAS sumu 341,17 eur, SPP sumu 26.401,00 eur, SSE a.s. 1.276,52 eur (z toho 272,24 eur výťah, 255,30 eur spoločné priestory, 748,98 eur výmenníková stanica). Podľa znaleckého posudku pripadá na osobu náklady na výťah/rok 12,52 eur, spoločné priestory elektrina 4,40 eur, ústredné kúrenie 11,07 eur/m², teplá voda 10,89 m³ rok, studená voda 2,44 m³. Žalobkyňa určila náklady na žalovaného pri výmere plochy bytu 950,97 eur. Všetky úhrady boli účtované žalobkyni a uhrádzané v jej účtu.

24. Pri plnomocnenstve, podľa ktorého vlastníci a nájomníci podľa prílohy č. 1, 2 splnomocňujú Ondreja M. a T.. N. W., aby ich zastupovali vo veci všetkých právnych úkonov v plnom rozsahu, vrátane uzatvárania zmlúv, týkajúcich sa energetického zabezpečenia, t.j. plyn, voda, elektrická energia, vývoz domového odpadu a fond údržby a opráv bytového domu č. s. XXXX/X na P. ulici v J. je v prílohe č. X podpis pri mene žalovaného.

X5. Súd je preto názoru, že žalobkyňa na základe dobrej viery v platnosť úkonov, uzavretej zmluvy a udeleného plnomocnenstva uzavrela v jej mene s dodávateľmi vyššie uvedených energií zmluvy, na základe ktorých boli do bytov v dome č. XXXX/X na P. ulici v J. uskutočnené dodávky energií nevyhnutných pre užívanie bytov a spoločných priestorov. Uzavretím zmlúv vo vlastnom mene prevzala žalobkyňa na seba riziko úhrady za užívanie všetkých bytov, nebytových priestorov v dome a spoločných priestorov. Nejednalo sa o správu spoločných prostriedkov ani o konanie v mene ostatných signatárov zmluvy (užívateľov a vlastníkov bytov). Preto nie je podstatné, že na účet žalobkyne z ktorého realizovala úhrady boli zložené ostatnými vlastníkami bytov zložené platby. Je totiž aj v záujme väčšiny ostatných užívateľov a vlastníkov bytov, aby žalobkyňa v tomto právnom vzťahu s dodávateľmi energií zostala a zabezpečila im ich dodávky prostredníctvom jej zmlúv do ostatných bytov a spoločných priestorov. Ak by totiž žalobkyňa ukončila zmluvný vzťah s dodávateľmi, byty by boli fakticky neužívateľné, teda bez vody, kúrenia, elektriny. Záujmom väčšiny užívateľov a vlastníkov je, aby mala žalobkyňa prostriedky na úhrady nákladov, na základe čoho realizujú po dohode preddavkové úhrady či iné platby. Podstatné je, že úhrady však žalobkyňa realizuje z jej účtu a prostriedkov na tomto účte a zodpovedá. Súd nezistil, že by žalobkyňa realizovala úhrady ako splnomocnená zástupkyňa v mene ostatných užívateľov, pretože to zo zmlúv ani z úhrad nevyplýva. Nepochybne ak by žalobkyňa úhrady nevykonala alebo by ich vykonala v menšom rozsahu ako prijala platby od ostatných užívateľov, obohatila by sa na ich účet. Teda zodpovedá ostatným užívateľom za bezdôvodné obohatenia. Ak však žalobkyňa realizovala úhrady v jej mene, vzniklo je právo na vydanie bezdôvodného obohatenia, nie z dôvodu neplanej zmluvy, ale z dôvodu, že jednotliví užívatelia a vlastníci bytov spotrebovali energie a prijali výhody bez toho, aby ich uhradili, teda že ten, za koho sa plnilo, mal podľa práva plniť sám (§ 454 Občianskeho zákonníka).

X6. Súd sa preto zaoberal uplatneným nárokom.

X7. Podľa výpisu z účtu vedeného v SpSP a.s. žalovaného, uhradil na účet žalobkyne SK7X110000000X619314555 v roku X017 sumy dňa 31.5.X017 sumu 100 eur, 31.5.X017 sumu 90 eur, X4.8.X017 sumu X00 eur, 31.10.X017 sumu 150 eur, 11.11.X017 sumu 50 eur, 30.1X.X017 sumu 150 eur, 30.1X.X017 sumu 50 eur.

X8. Platby boli aj podľa listu žalovaného a podľa poznámky na úhradu označené ako máj X017 byt 100 eur, vodometry 90 eur, august X017 byt X00 eur, október X017 byt 150 eur, november X017 byt 150 eur, doplatok X015 50 eur, úhrada december X017 byt 150 eur, doplatok X015 50 eur, spolu platby 840 eur. Listom žalovaný označil úhrady ako náklady 951,31 + 84,6X eur, 1035,93 eur, vyrovnanie nedoplatku júl X018 v sume 195,93 eur. Spolu zaplatené 1035,93 eur.

X9. Z uvedeného určenia mal súd preukázané, že v roku X017 uhradil žalovaný čiastku 940 eur, (z toho čiastka 90 eur bola výslovne určená na úhradu meračov vody pre rok X017) a čiastka 100 eur (11.11.X017 sumu 50 eur, 30.1X.X017 sumu 50 eur) na doplatok rok X015, ktorú sud musel od úhrady odčítať, teda žalovaný vykonal úhradu v roku X017 vo výške 840,- eur.

30. Vo vzťahu k namietanému určeniu preddavkov v mesiaci vopred na základe schôdze z 4.X.X010 súd uvádza, že pokiaľ nejestvuje základ nároku v zákonom či zmluvnom plnení, nie je možné stanoviť povinnosť preddavkovej úhrady, najmä ak sa jedná o plnenie na prípadné bezdôvodné obohatenie jednej či druhej strany. Uvedené môže fungovať len na voľnom, dobrovoľnom princípe, čím je však aj ohrozená schopnosť žalobkyne plniť za iných záväzky voči dodávateľom energií. Eventuálne pri vhodne formulovanom nároku a vyúčtovaní mesačných preddavkových úhrad by bolo možné, že bezdôvodné obohatenie vzniká aj pre preddavkovom plnení, avšak z dôvodu absencie náležitého uplatnenia tohto nároku, je nadbytočné, aby sa súd takýmito závermi zaoberal, pretože nemôžu viesť k výsledku vo vzťahu k splatnosti úhrad (absentuje výzva na vydanie bezdôvodného obohatenie vo vzťahu k uhradenému preddavku). Navyiac, schôdze 4.X.X010 sa žalovaný nezúčastnil a závery schôdze, nakoľko sa nejedná o vlastníkov bytov a nebytových priestorov, nie je ani analogicky podľa zák. č. 18X/1993 Z.z. záväzná.

31. Pokiaľ žalovaný poukazoval na jeho úhradu v mesiaci júl X018 v sume 195,93 eur, súd nezistil že by platba bola výslovne určená na úhradu jeho záväzkov z roku X017. Žalovaný sa podľa zmluvy o zabezpečení energií zo dňa X.11.X006 zaviazal hradiť mesačné úhrady naň pripadajúce na nákladoch domu do 15 dňa v mesiaci, tieto uhradil nepravidelne, a preto nebol dôvod na strane veriteľa, by platbu určil na úhradu záväzkov na rok X017. Súd v tomto rozsahu poukazuje na skutočnosť, že žalobkyňa v priebehu celého roka poukazuje úhrady preddavkov na energie za všetkých užívateľov a vlastníkov bytov a nemožno tvrdiť, že do pomernej časti pripadajúcej na užívateľa či vlastníka by si nemohla započítať aj iné úhrady. Súd za podstatné považuje aj to, že žalobkyňa nie je spoločenstvo vlastníkov bytov ani správca, nemá povinnosť vykonať vyúčtovanie. Žalobkyňou vykonané vyúčtovanie slúži výhradne na vymedzenie nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia.

3X. V rozsahu záväzku pripadajúceho na žalovaného, súd mal tento určený znaleckým posudkom, keď znalkyňa vychádzala zo všetkých úhrad a použila analogický prepočet pre spoločenstvo vlastníkov bytov, podľa názoru súdu správne, žalovaný účelne nárok nepoprel, pretože neuviedol vlastné tvrdenie (§ 151 ods. X CSP). Navyiac, znalkyňa nemá žiadne povinnosti voči žalovanému mu vydávať vyúčtovanie za byt, podpisovať vyhlásenia a pod.. Žalovaný v prípade pochybností, ak nedokáže sám preveriť závery znalca, môže požiadať o zhotovenie obdobného znaleckého posudku.

33. Vo vzťahu k úhradám za opravu kotolne ako spoločného zariadenia domu však súd súhlasí so žalovaným, že pasívna legitímácia pre vydanie bezdôvodného obohatenia náleží vlastníkom bytov a nebytových priestorov, ktorí sú jej vlastníci v podiele zodpovedajúcom výmere podlahovej plochy bytu k celkovej podlahovej ploche bytov, teda finančné prostriedky na úhradu boli žalobkyňou vynaložené na tieto osoby.

34. Za dôvodnú súd však považoval úhradu za vodomery 84,6X eur, ktorá nebola zohľadnená v nákladoch určených znalcom (povinnosť každého vlastníka).

35. Súd preto stanovil povinnosť žalovaného vo výške rozdielu jeho zistenej povinnosti 950,97 eur pripočítanej o náklady na pomernú časť nákupu vodomery 84,6X eur s odčítaním úhrady 840 eur, čo predstavuje sumu 195,59 eur. Teda súd vyhovel návrhu v tomto rozsahu a nárok vo zvyšku zamietol.

36. Vo vzťahu k úrokom z omeškania súd rozhodol o nároku podľa § 517 ods. X Obč. zák. a § 3 nar. vl. č. 87/1995 Z.z. a tieto priznal v zákonnej výške po uplynutí lehoty na plnenie od 7.9.X018, ktorú žalovaný prevzal dňa 31.8.X018, o čom svedčí doložená doručka.

37. Podľa § X55 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

38. Podľa § X55 ods. X CSP ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

39. Nakoľko v spore bola žalobkyňa úspešná v rozsahu 55%, žalovaný 45%, súd priznal žalobkyni nárok na náhradu trov konania vo výške rozdielu, t.j. 10% podľa § X55 ods. X CSP. O výške bude rozhodnuté po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ X6X ods. X CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Žilina.

Podľa ust. § 125 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Podľa ust. § 125 ods. 2 CSP, odvolanie urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Podľa ust. § 125 ods. 2 CSP, odvolanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa ust. § 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisovej značky konania) 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).

Podľa ust. § 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 365 ods. 1 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- b) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- c) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- d) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- e) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- f) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- g) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ust. § 365 ods. 2 CSP, 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.

Podľa ust. § 365 ods. 3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. § 366 CSP, 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 povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov).