

Súd: Okresný súd Levice
Spisová značka: 11C/50/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6118304934
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 09. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Cambelová
ECLI: ECLI:SK:OSLV:2019:6118304934.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Levice sudkyňou JUDr. Ľubicou Cambelovou v spore žalobkyne: P. V., K.. XX.XX.XXXX, O. W. F. D. Y.. XXX, XXXB, Q. I., S., zast. JUDr. Roman Hojer s. r. o. advokátska kancelária, Šustekova 51, 851 04 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 50 708 953, proti žalovanému: U. W. - V. G., H.: XX XXX XXX, O. S. K. XXA/XXXX, XXX XX O. - Y., o zaplatenie 1.110,00 eur s prísl.,

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobkyni 1 178,76 Eur a úrok z omeškania 5,00 % ročne: zo sumy 70,00 Eur od 6.3.2017 do zaplatenia, zo sumy 70,00 Eur od 27.3.2017 do zaplatenia, zo sumy 70,00 Eur od 26.4.2017 do zaplatenia, zo sumy 70,00 Eur od 27.5.2017 do zaplatenia, zo sumy 70,00 Eur od 26.6.2017 do zaplatenia, zo sumy 70,00 Eur od 27.7.2017 do zaplatenia, zo sumy 70,00 Eur od 27.8.2017 do zaplatenia, zo sumy 70,00 Eur od 26.9.2017 do zaplatenia, zo sumy 70,00 Eur od 27.10.2017 do zaplatenia, zo sumy 70,00 Eur od 26.11.2017 do zaplatenia, zo sumy 70,00 Eur od 27.12.2017 do zaplatenia, zo sumy 70,00 Eur od 27.1.2018 do zaplatenia, zo sumy 70,00 Eur od 24.2.2018 do zaplatenia, zo sumy 13,98 Eur od 27.3.2018 do zaplatenia, zo sumy 266,02 Eur od 26.7.2019 do zaplatenia, všetko do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

II. Súd žalobu vo zvyšnej časti z a m i e t a .

III. Žalobkyňa má nárok na náhradu trov konania proti žalovanému v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobkyňa v podanej žalobe žiadala, aby súd stanovil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi 1.190,00 eur a úrok z omeškania 5 % ročne: zo sumy 70,00 eur od 24.02.2017 do zaplatenia, zo sumy 70,00 eur od 06.03.2017 do zaplatenia, zo sumy 70,00 Eur od 27.3.2017 do zaplatenia, zo sumy 70,00 Eur od 26.4.2017 do zaplatenia, zo sumy 70,00 Eur od 27.5.2017 do zaplatenia, zo sumy 70,00 Eur od 26.6.2017 do zaplatenia, zo sumy 70,00 Eur od 27.7.2017 do zaplatenia, zo sumy 70,00 Eur od 27.8.2017 do zaplatenia, zo sumy 70,00 Eur od 26.9.2017 do zaplatenia, zo sumy 70,00 Eur od 27.10.2017 do zaplatenia, zo sumy 70,00 Eur od 26.11.2017 do zaplatenia, zo sumy 70,00 Eur od 27.12.2017 do zaplatenia, zo sumy 70,00 Eur od 27.1.2018 do zaplatenia, zo sumy 70,00 Eur od 24.2.2018 do zaplatenia, zo sumy 13,98 Eur od 27.3.2018 do zaplatenia, zo sumy 266,02 Eur od 26.7.2019 do zaplatenia. Žalobkyňa uviedla, že so žalovaným uzatvorili dňa 06.03.2017 Zmluvu o nájme nebytových priestorov. Jej predmet bol nájom nehnuteľnosti - garáže vedenej na Liste vlastníctva č. XXXX pre Okres Bratislava III, Obec Ba - m.č. Nové Mesto, katastrálne územie K. Q.. V časti A LV vedená ako súpisné číslo XXXXX na parcele číslo XXXXX/XX, druh stavby samostatne stojaca garáž. V časti B LV vedená ako vlastník V. P., XXX/XXXB-W. F. D. Y., I., R. Q. XVX, D., K.. XX.X.XXXX v pomere 1/1. V časti C LV Ťarchy bez zápisu. Nájom sa uzatvoril na dobu určitú od 06.03.2017 do 06.04.2018. Žalovaný sa zaviazal platiť mesačné nájomné 70,00 eur, splatné najneskôr 5 dní pred začiatkom mesiaca, za ktorý sa nájomné platí. Žalovaný následne začal garáž užívať a nastahoval si

do nej svoje veci. Žalovaný žalobkyni nezaplatil ani jednu platbu dohodnutého mesačného nájomného. Zástupca žalobkyne 13.11.2017 vyzval žalovaného na uhradenie dlžného nájomného a oznámil mu výpoveď nájomnej zmluvy. Vyzval žalovaného aj na vypratanie predmetnej garáže a na vrátenie kľúčov k nej. Žalovaný doposiaľ predmetnú garáž bez právneho dôvodu užíva, nevypratá ju a nevrátil kľúče k nej. Žalobkyňa preto na žalobe trvá.

2. Žalobkyňa na preukázanie svojich skutkových tvrdení predložila list vlastníctva č. 4524, výzvu na úhradu dlžného nájomného, zmluvu o nájme nebytových priestorov.

3. Súd vyzval žalovaného, uznesením zo dňa 08.10.2018 č. k. 11C/50/2018-42, aby sa v lehote 15 dní od doručenia uznesenia vyjadril k žalobe, aby uviedol vo vyjadrení rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojil listiny, na ktoré sa odvoláva, označil dôkazy na preukázanie svojich tvrdení; ak uplatnený nárok v celom rozsahu neuznáva. Žalovaný do dňa vyhlásenia rozsudku na svoju procesnú obranu neoznačil a nepredložil žiadne dôkazy a k žalobe sa nevyjadril.

4. Súd pojednával v neprítomnosti strán sporu, pretože boli riadne predvolané a nepožiadali o odročenie pojednávania z dôležitého dôvodu.

5. Súd na základe vykonaného dokazovania mal preukázané, že strany sporu, žalobkyňa ako prenajímateľka a žalovaný ako nájomca uzatvorili Zmluvu o nájme nebytových priestorov dňa 09. marca 2017. Na základe nej prenajímateľka ako výlučná vlastníčka nehnuteľnosti vedenej na liste vlastníctva č. XXXX pre okres Bratislava III, Obec BA - m. č. Nové Mesto, kat. úz. K. Q. prenajíma nehnuteľnosť garáž súp. č. XXXXX na parc. č. XXXXX/XX na adrese Teplická ul. č. XXX/X, Bratislava do nájmu žalovaného na dobu určitú a to od 06. marca 2017 do 06. apríla 2018. V zmluve bolo dohodnuté mesačné nájomné 70,00 eur, splatné vždy najneskôr 5 dní pred začiatkom mesiaca za ktorý sa nájomné platí, na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V nájomnej zmluve sa strany sporu dohodli okrem iného na tom, že nájom nebytových priestorov skončí uplynutím dojednanej zmluvnej doby.

6. Podľa § 720 O. z., Nájom a podnájom nebytových priestorov upravuje osobitný zákon.

7. Podľa § 3 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb., prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému (ďalej len „nájomca“) zmluvou o nájme (ďalej len „zmluva“).

8. Podľa § 3 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb., nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené.

9. Podľa § 3 ods. 3 vety prvej zák. č. 116/1990 Zb., zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia, a ak nejde o nájom na neurčitý čas, čas, na ktorý sa nájom uzaviera.

10. Podľa § 3 ods. 4 zák. č. 116/1990 Zb. ak zmluva neobsahuje náležitosti podľa odseku 3, je neplatná.

11. Podľa § 7 zák. č. 116/1990 Zb., ak výška nájomného alebo úhrada za podnájom nie je upravená všeobecne záväzným právnym predpisom, určí sa dohodou.

12. Podľa § 9 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb., nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

13. Podľa § 451 ods. 1 O. z., kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

14. Podľa § 451 ods. 2 O. z., 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.

15. Podľa § 458 ods. 1 O. z., musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

16. Podľa § 517 ods. 2 O. z., 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.

17. Súd mal preukázané, že nájom predmetnej garáže trval od 06.03.2017 do 06.04.2018. Od 07.04.2018 žalovaný predmetnú garáž až do napísania žaloby žalovaný nevyprataval a užíval ju bez právneho dôvodu. Súd prihliadol na to, že žalobkyňa síce uviedla, že oznámila žalovanému výpoveď z nájomnej zmluvy, avšak doklad o doručení výpovede z nájomnej zmluvy žalovanému, súdu nepredložila a nepreukázala, že k výpovedi z nájmu došlo ešte pred skončení dohodnutej doby nájmu, t.j. pred 6.4.2018. Žalovaný nepreukázal, že žalobkyni poukázal úhrady za obdobie od 6.3.2017 do 6.4.2018 a od 7.4.2018 do dňa podania žaloby.

18. Žalovanému vznikla povinnosť zaplatiť žalobkyni dlžné nájomné od 06.03.2017 do 06.04.2018 a od 07.04.2018 do dňa podania žaloby povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie za užívanie nehnuteľnosti bez právneho dôvodu, pričom výška bezdôvodného obohatenia mesačne je porovnateľná s výškou dohodnutého mesačného nájomného.

19. Súd vyhovel žalobe len v časti o zaplatenie istiny 1.178,76 eur z uplatnenej istiny 1.190,00 eur, a to z dôvodu, že za mesiac marec 2017 vznikla žalovanému povinnosť zaplatiť nájomné len pomerne, v sume 58,76 eur (za obdobie od uzavretia nájomnej zmluvy, t.j. od 06.03.2017 do 31.03.2017 - 70eur : 31dní = 2,26 eur x 26 dní). Súd preto v časti o zaplatenie sumy 11,24 eur žalobu zamietol. Žalovaný sa dostal do omeškania s plnením peňažného dlhu, súd preto stanovil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobkyni aj úrok z omeškania z dlžnej sumy, ako je uvedené vo výroku rozsudku. Súd zamietol žalobu v časti o zaplatenie úroku z omeškania 5 % ročne zo sumy 70,00 eur od 24.02.2017 do 05.03.2017, pretože v uvedenom období nájomný vzťah medzi stranami sporu ešte neexistoval a splatnosť dohodnutého mesačného nájomného nastala tak najskeôr 06.03.2017.

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

21. Žalobkyňa bola v konaní čiastočne procesne úspešná, avšak procesne neúspešná bola len v nepatrnom rozsahu (sčasti o zaplatenie istiny 11,24 eur a sčasti o zaplatenie úroku z omeškania od 24.02.2017 do 05.03.2017), súd preto žalobkyni priznal nárok na náhradu trov konania proti žalovanému v rozsahu 100 %.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní od dňa doručenia rozsudku na Okresnom súde Levice v dvoch písomných vyhotoveniach.

Podľa § 363 CSP, 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).

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

Podľa § 365 ods. 1 CSP, 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 nevykonaval 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.

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

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.