

Súd: Okresný súd Nové Mesto nad Váhom
Spisová značka: 6C/305/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3515210091
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 09. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Barbara Plaskurová
ECLI: ECLI:SK:OSNM:2019:3515210091.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Mesto nad Váhom samosudkyňou JUDr. Barbarou Plaskurovou v právnej veci žalobcu: Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s.r.o., so sídlom Vajanského 2116/6, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 36 310 743, proti žalovanej: F. T. J. O., Z. XX.X.XXXX, B. R. A. XX/XX, XXX XX Z. F. Z. V., o zaplatenie 2.268,66 Eur s príslušenstvom, t a k t o

rozhodol:

I. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 2.268,86 Eur s 5,15% úrokom z omeškania ročne zo sumy 165,07 Eur od 01.09.2014 do zaplatenia, s úrokom z omeškania 5,15% ročne zo sumy 165,07 Eur od 01.10.2014 do zaplatenia, s úrokom z omeškania 5,15% ročne zo sumy 165,07 Eur od 01.11.2014 do zaplatenia, s úrokom z omeškania 5,15% ročne zo sumy 165,07 Eur od 01.12.2014 do zaplatenia, s úrokom z omeškania 5,15% ročne zo sumy 165,07 Eur od 01.01.2015 do zaplatenia, s úrokom z omeškania 5,15% ročne zo sumy 165,07 Eur od 01.02.2015 do zaplatenia, s úrokom z omeškania 5,15% ročne zo sumy 165,07 Eur od 01.03.2015 do zaplatenia, s úrokom z omeškania 5,15% ročne zo sumy 165,07 Eur od 01.04.2015 do zaplatenia, s úrokom z omeškania 5,15% ročne zo sumy 165,07 Eur od 01.05.2015 do zaplatenia, s úrokom z omeškania 5,15% ročne zo sumy 165,07 Eur od 01.06.2015 do zaplatenia, s úrokom z omeškania 5,15% ročne zo sumy 165,07 Eur od 01.07.2015 do zaplatenia, s úrokom z omeškania 5,15% ročne zo sumy 165,07 Eur od 01.08.2015 do zaplatenia, s úrokom z omeškania 5,15% ročne zo sumy 165,07 Eur od 01.09.2015 do zaplatenia, s úrokom z omeškania 5,15% ročne zo sumy 165,07 Eur od 01.10.2015 do zaplatenia, všetko v lehote do troch dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobcovi sa priznáva náhrada trov konania vo výške 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou žiadal súd, aby uložil žalovanej povinnosť zaplatiť mu do 15 dní odo dňa doručenia platobného rozkazu istinu vo výške 2.268,86 Eur s poplatkom z omeškania za každý deň omeškania 0,5 promile zo sumy 165,07 Eur od 01.09.2014 do zaplatenia, s poplatkom z omeškania za každý deň omeškania vo výške 0,5 promile zo sumy 165,07 Eur od 01.10.2014 do zaplatenia, s poplatkom z omeškania za každý deň omeškania vo výške 0,5 promile zo sumy 165,07 Eur od 01.11.2014 do zaplatenia, s poplatkom z omeškania za každý deň omeškania vo výške 0,5 promile zo sumy 165,07 Eur od 01.12.2014 do zaplatenia, s poplatkom z omeškania za každý deň omeškania vo výške 0,5 promile zo sumy 165,07 Eur od 01.01.2015 do zaplatenia, s poplatkom z omeškania za každý deň omeškania vo výške 0,5 promile zo sumy 165,07 Eur od 01.02.2015 do zaplatenia, s poplatkom z omeškania za každý deň omeškania vo výške 0,5 promile zo sumy 165,07 Eur od 01.03.2015 do zaplatenia, s poplatkom z omeškania za každý deň omeškania vo výške 0,5 promile zo sumy 165,07 Eur od 01.04.2015 do zaplatenia, s poplatkom z omeškania za každý deň omeškania vo výške 0,5 promile zo sumy 165,07 Eur od 01.05.2015 do zaplatenia, s poplatkom z omeškania za každý deň omeškania vo výške 0,5 promile zo sumy 165,07 Eur od 01.06.2015 do zaplatenia, s poplatkom z

omeškania za každý deň omeškania vo výške 0,5 promile zo sumy 165,07 Eur od 01.07.2015 do zaplataenia, s poplatkom z omeškania za každý deň omeškania vo výške 0,5 promile zo sumy 165,07 Eur od 01.08.2015 do zaplataenia, s poplatkom z omeškania za každý deň omeškania vo výške 0,5 promile zo sumy 165,07 Eur od 01.09.2015 do zaplataenia, s poplatkom z omeškania za každý deň omeškania vo výške 0,5 promile zo sumy 165,07 Eur od 01.10.2015 do zaplataenia, alebo v tej istej lehote podať odpor s odôvodnením na tunajšom súde. Uviedol, že žalobca je prenajímateľom bytu č. X V. B. L. XXXX/XX Z. R. B. V. Z. F. Z. V., postaveného na pozemku parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape parcela XXXX/XXX A..Ú.. Z. F. Z. V., A. Z. Q. I. V. E. Č.. XXXX X. F. Z. F. T. V. na Okresnom úrade v Novom Meste nad Váhom katastrálnom odbore. Žalobca v zmysle zmluvy uzavretej medzi ním a Mestom Nové Mesto nad Váhom vykonáva vo vlastnom mene a na účet Mesta Nové Mesto nad Váhom správu, prenájom, prevádzku, údržby a opravu bytového a domového fondu vo vlastníctve mesta Nové Mesto nad Váhom vrátane vykonávania všetkých práv a povinností vlastníka prenajímateľa a správcu bytov v súlade s platnými právnymi predpismi vrátane konania vo veciach súvisiacich s výkonom práv a povinností prenajímateľa a vlastníka bytov a činnosti podľa tejto zmluvy, a to na všetkých orgánoch štátnej správy, územnej samosprávy, súdoch a voči tretím osobám, vrátane prijímania a doručovania písomností, podávania návrhov, opravných prostriedkov a iných právnych úkonov. Žalovaná bola nájomcom vyššie popísaného bytu č. X Z. R. B. XXXX/XX V. Z. F. Z. V., a to na základe nájomnej zmluvy zo dňa 21.12.2010 uzavretej medzi žalobcom a žalovanou na dobu určitú do 26.11.2013. Žalovaná byt žalobcovi po skončení dohodnutej nájomnej doby neodovzdala a tento fyzicky naďalej užíva. Žalobca vedie voči žalovanej na Okresnom súde v Novom Meste nad Váhom konanie o vypratanie bytu pod sp. zn. 3C/35/2014 a žalovaná voči žalobcovi konanie o nahradenie vyhlásenie vôle na uzatvorenie nájomnej zmluvy pod sp. zn. 4C/85/2014. Žalovaná, napriek tomu, že byt užíva, neuhrádza žalobcovi nájomné vrátane úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, a to za obdobie mesiaca júla 2014 do septembra 2015 a celkovo dlhuje žalobcovi sumu 15 x 165,07 Eur, čo spolu činí 2.476,05 Eur. Po odpočítaní preplatku z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2014 v sume 207,39 Eur, pohľadávka žalobcu voči žalovanej činí spolu 2.268,66 Eur. Úhrady sumy 2.268,66 Eur žalovanou žalobca požaduje v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka rovnako v nadväznosti na ust. § 697 Občianskeho zákonníka

2. Súd vo veci vydal dňa 21.01.2016 Platobný rozkaz pod sp. zn. 6C/305/2015-61, ktorým zaviazal žalovanú na zaplataenie žalovanej sumy 2.268,66 Eur s príslušenstvom, alebo aby v tej iste lehote podala odpor s odôvodnením vo veci samej na tomto súde.

3. Žalovaná v zákonom stanovenej lehote podala proti platobnému rozkazu odpor prostredníctvom svojej právnej zástupkyne. V odpore uviedla, že žalobu na vydanie platobného rozkazu žalobca odôvodnil skutočnosťou, že žalovaná je v omeškaní s úhradami svojich záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy zo dňa 21.12.2010 uzatvorenej medzi žalobcom a žalovanou na dobu určitú do 26.11.2013. Tiež uviedol, že žalovaná po skončení dohodnutej nájomnej zmluvy byt neodovzdala a naďalej ho užíva. Poukázala na skutočnosť, že klientka sa do platobnej neschopnosti dostala práve z dôvodu, že prestala dostávať príspevok na bývanie, nakoľko nedisponuje platnou nájomnou zmluvou, keďže zo strany žalobcu nedošlo k jej predĺženiu podľa ustanovení nájomnej zmluvy zo dňa 21.12.2010 a príslušných právnych predpisov. V čase podania odporu poukázal na skutočnosť, že na tunajšom súde prebieha konanie pod sp. zn. 4C/85/2014 o nahradenie vyhlásenia vôle, predmetom ktorého je práve uzatvorenie, resp. predĺženie predmetnej nájomnej zmluvy, v ktorom konaní má žalovaná postavenie žalobcu a žalobca v tomto konaní má postavenie žalovaného. Podanou žalobou žalovaná v tomto konaní navrhla, aby súd vydal rozsudok, ktorým nahradí vyhlásenie vôle žalovaný Mesta Nové Mesto nad Váhom a Mestského bytového podniku Nové Mesto nad Váhom s.r.o., a to tak, že ako prenajímateľ uzatvára nájomnú zmluvu so žalobcom na prenájom nájomného bytu na dobu troch rokov odo dňa právoplatnosti rozsudku. Žiadala, aby súd konanie prerušil do právoplatného skončenia veci 4C/85/2014.

4. Uznesením sp. zn. 6C/305/2015-79 zo dňa 10.03.2014 súd konanie prerušil do právoplatného rozhodnutia vo veci vedenej na Okresnom súde v Novom Meste nad Váhom pod sp. zn. 4C/85/2014. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 02.07.2016.

5. Uznesením sp. zn. 6C/305/2015-102 zo dňa 18.01.2018 súd rozhodol tak, že pokračuje v konaní vzhľadom k tomu, že odpadla prekážka, per ktorú sa konanie prerušilo. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 21.03.2018.

6. Súd vykonal dokazovanie výsluchom poverenej zástupkyne žalobcu, oboznámil sa s výpisom z LV č. 3160 Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, odboru katastrálneho pre k.ú. Nové Mesto nad Váhom, s výpisom z Obchodného registra žalobcu, s Komisionárskou zmluvou uzatvorenou medzi Mestom Nové Mesto nad Váhom a žalobcom a s prílohou k tejto zmluve, s Nájomnou zmluvou uzavretou medzi žalobcom a žalovanou dňa 21.12.2010, s Predpisom mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platným od 01.08.2013, so Sumárnou analýzou platieb žalovanej za obdobie od 01.07.2014 do 30.09.2015, s vyúčtovaním nákladov spojeným s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2014 do 31.12.2014 a s prílohou k vyúčtovaniu za rok 2014, s výzvou na zaplatenie doručenu žalovanej 05.08.2015, s odpoveďou právnej zástupkyne žalovanej zo dňa 13.08.2015, so stanoviskom žalobcu k odpovedi zo dňa 24.08.2015 a s odpoveďou na stanovisko podanou právnou zástupkyňou žalovanej zo dňa 22.09.2015, so Sumárnou analýzou platieb žalovanej, s obsahom pripojených spisov tunajšieho súdu 3C/35/2014 a 4C/85/2014 a zistil nasledovný skutkový stav:

7. Vlastníkom bytu č. X V. B. L. Č.. XXXX/XX Z. R. B. V. Z. F. Z. V., X. Z. X. - X. J. „„, M. Z. A. F. X. Č.. XXXX/XXX, A..Ú.. Z. F. Z. V., A. Z. Q. I. V. E. Č.. XXXX X. F. Z. F. Z. V.om na Okresnom úrade v Novom Meste nad Váhom, odbore katastrálnom pre Mesto Nové Mesto nad Váhom.

8. Mesto Nové Mesto nad Váhom so žalobcom dňa 01.01.2000 uzavrelo Komisionársku zmluvu v zmysle § 577 a nasl. Obchodného zákonníka, v zmysle ktorej žalobca vykonáva vo vlastnom mene a na účet Mesta Nové Mesto nad Váhom správu, prenájom, prevádzku, údržby a opravu bytového a domového fondu vo vlastníctve mesta Nové Mesto nad Váhom vrátane vykonávania všetkých práv a povinností vlastníka prenajímateľa a správcu bytov v súlade s platnými právnymi predpismi vrátane konania vo veciach súvisiacich s výkonom práv a povinností prenajímateľa a vlastníka bytov a činnosti podľa tejto zmluvy, a to na všetkých orgánoch štátnej správy, územnej samosprávy, súdoch a voči tretím osobám, vrátane prijímania a doručovania písomností, podávania návrhov, opravných prostriedkov a iných právnych úkonov.

9. Dňa 21.12.2010 žalobca so žalovanou uzavrel nájomnú zmluvu v zmysle bodu 1. ktorej žalobca prenechal žalovanej byt č. X Z. X. L. Q.. Č.. XXXX Č.. H. XX Z. R. B. V. Z. F. Z. V. do užívania za nájomné. Nájomný pomer vznikol dňom 27.11.2010 a nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 26.11.2013. Nájomná zmluva bola uzatvorená v zmysle ust. § 685 Občianskeho zákonníka.

10. V konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 4C/85/2014 sa žalovaná domáhala vo vzťahu k žalovanému 1/ v tomto konaní Mestu Nové Mesto nad Váhom a žalovanému 2/ v tomto konaní Mestskému bytovému podniku Nové Mesto nad Váhom s.r.o., aby súd nahradil vyhlásenie vôle žalovaného v 2/ rade a súhlas žalovaného v 2/ rade, že ako prenajímateľ uzatvára nájomnú zmluvu so žalobcom na prenájom bytu č. X Z. X. L. Q.. Č.. XXXX, Č. X. XX Z. R. B. V. Z. F. Z. V. v znení predloženom žalobcom, ktorá tvorí súčasť rozsudku, a to na dobu troch rokov počnúc dňom právoplatnosti tohto rozsudku. Žaloba bola podaná dňa 28.03.2014. Tunajší súd rozsudkom sp. zn. 4C/85/2014 zo dňa 19.05.2016 žalobu žalovanej, v konaní 4C/85/2014 žalobkyne, zamietol. Krajský súd v Trenčíne rozsudkom zo dňa 19.10.2017 rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil. Rozsudok Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom sp. zn. 4C/85/2014-248 zo dňa 19.05.2016 nadobudol právoplatnosť dňa 28.11.2017.

11. V konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 3C/35/2014 sa Mesto Nové Mesto nad Váhom ako žalobca 1/ a Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom ako žalobca 2/ vo vzťahu k žalovanej domáhali vypratania bytu č. X X. I. L. D., A., X., Z. Q. Z. X. V. B. L. Q.. Č.. XXXX H.T. Č. XX Z. R. B. V. Z. F. Z. V., X. Z. X. X. J. „„, M. Z. A. F. X. Č.. XXXX/XXX A..Ú.. Z. F. Z. V., zapísaného Okresným úradom v Novom Meste nad Váhom, katastrálnym odborom na LV č. XXXX, do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Rozsudkom tunajšieho súdu zo dňa 22.03.2018 bolo žalobe v plnom rozsahu vyhovie. Žalovanej bola uložená povinnosť žiadaná žalobcami. Uvedený rozsudok bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 27Co/220/2018-265 zo dňa 27.09.2019. Rozsudok tunajšieho súdu nadobudol právoplatnosť dňa 02.11.2018.

12. Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že Mesto Nové Mesto nad Váhom je vlastníkom predmetného bytu, pričom medzi Mestom Nové Mesto nad Váhom a žalobcom bola uzatvorená Komisionárska zmluva dňa 01.01.2000, ktorá bola súdu rovnako predložená ako Príloha k tejto zmluve. Na základe Komisionárskej zmluvy je daná aktívna legitímácia žalobcu v tomto spore. Tiež mal súd

za preukázané, že medzi žalobcom a žalovanou bola dňa 21.12.2010 uzatvorená nájomná zmluva, predmetom ktorej bol byt č. X Z. X. L. Q.. Č.. XXXX, Č. H. XX Z. R. B. V. Z. F. Z. V. do užívania za nájomné, v zmysle ktorej nájomný pomer vznikol dňom 27.11.2010 a bol uzatvorený na dobu určitú do 26.11.2013. Z predloženého predpisu mesačnej zálohovej platby predloženej žalobcom mal súd za preukázané, že mesačný predpis zálohovej úhrady za užívanie bytu platný od 01.08.2013 bol v sume mesačnej zálohovej úhrady 165,07 Eur. Zo sumárnej analýzy platieb mal za preukázané, že žalovanej po odpočítaní vyúčtovania nákladov s užívaním bytu za rok 2014 vznikol voči žalobcovi dlh vo výške 2.268,86 Eur, keď nedoplatok na platbách za úhradu bytu mala žalovaná vo výške 2.476,05 Eur a v zmysle preplatku z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním za rok 2014 jej vznikol preplatok v sume 207,39 Eur.

13. Žalovaná nenamietala žiadne skutočnosti uvedené v žalobe, nenamietala ani výšku dlhu, ktorú si žalobca uplatnil titulom bezdôvodného obohatenia. Poukazovala iba na skutočnosti, ktoré sú uvedené v bode 3. tohto rozsudku. Nespornou bola i skutočnosť, a to vychádzajúc i z prebiehajúcich konaní na tunajšom súde sp. zn. 3C/35/2014 a 4C/85/2014, že žalovaná v období, za ktoré sa žalobca domáha bezdôvodného obohatenia, predmetný byt užívala. Vychádzajúc z jej tvrdenia v podanom odpore (bod 3. rozsudku) mal súd tiež za nesporné, že žalovaná platby za užívanie bytu neuhrádzala. Tiež mal za nespornú skutočnosť, že nájomná zmluva bola uzatvorená iba na dobu určitú do 26.11.2013.

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

15. 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.

16. Podľa § 456 veta prvá Občianskeho zákonníka; predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal.

17. Podľa § 517 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

18. Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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.

19. Podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. platného v čase omeškania, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky 2) platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

20. Vychádzajúc z výsledkov vykonaného dokazovania a z nespornej skutočnosti, že nájomný vzťah zanikol medzi stranami sporu dňa 26.11.2013, súd právne posúdil vec podľa ustanovenia § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka a 456 Občianskeho zákonníka, keďže vykonaným dokazovaním zistil, že žalovaná v predmetnom bytu v období, za ktoré žalobca žiadal žalovanú zaviazat' na zaplatenie žalovanej sumy s príslušenstvom, byt užívala, vzniklo na strane žalovanej bezdôvodné obohatenie, keď tento byt užívala v predmetnom období bez právneho dôvodu. Pri výške bezdôvodného obohatenia súd vychádzal z Predpisu mesačnej zálohovej platby za užívanie bytu, ktorá bola platná v prípade existencie nájomných zmlúv, od 01.08.2013 za žalované obdobie, tak na strane žalovanej došlo k bezdôvodnému obohateniu vo výške 2.476,05 Eur, od ktorej sumy bolo potrebné odpočítať preplatok z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2014 v sume 207,39 Eur, teda v konečnom dôsledku za žalované obdobie došlo u žalovanej k bezdôvodnému obohateniu vo výške 2.268,86Eur. K bezdôvodnému obohateniu dochádzalo v každom jednotlivom mesiaci. Žalobca žiadal poplatok z omeškania tak ako bol špecifikovaný v žalobe. V danom prípade sa však nejedná už o vzťah z nájomnej zmluvy, ale o bezdôvodné obohatenie tak ako súd právne posúdil vec, preto podľa názoru súdu nepatrí žalobcovi poplatok z omeškania, ale úroky z omeškania v zákonom stanovenej výške v období, keď dochádzalo k vzniku bezdôvodného obohatenia zo strany žalovanej v jednotlivých mesiacoch. Súd tak

zaviazal žalovanú na zaplatenie žalovanej sumy s príslušenstvom tak ako je uvedené v písomnom vyhotovení rozsudku.

21. V zmysle § 225 ods. 1, 2 C.s.p., súd súčasne doplnil v rozsudku výrok, že vo zvyšku návrh žalobcu zamietá, keď poplatok z omeškania by bol vyšší ako priznaný úrok z omeškania.

22. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súdu prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalovaný bol vo veci úspešný takmer v plnom rozsahu, neúspešný bol len v nepatrnej časti, preto mu súd priznal náhradu trov konania vo výške 100%.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Nové Mesto nad Váhom, písomne v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka, ďalej sa 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). Odvolanie musí byť podpísané.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak žalovaný nespĺní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.