

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 4C/97/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5611211614
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 02. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Zuzana Bajlová
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2012:5611211614.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš samosudkyňou Mgr. Zuzanou Bajlovoou v právnej veci navrhovateľky: X. J. Š., R. XX.X.XXXX, D. W. X, XXX XX D., štátny občan SR, zastúpená JUDr. Martinom Cibulom, advokátom Advokátskej kancelárie so sídlom Hollého 4456/1, 031 01 Liptovský Mikuláš proti odporcovi: X. J., D. A. XXX, XXX XX Q. H., štátny občan SR, zastúpený opatrovníkom Mesto Liptovský Hrádok, v konaní o zaplatenie 845,84 eur s prísl., t a k to

rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi 804,49 eur do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku spolu s 0,5 promile poplatkom z omeškania za každý deň omeškania zo sumy 150 eur od 21.7.2010 do zaplatenia, zo sumy 150 eur od 21.8.2010 do zaplatenia, zo sumy 150 eur od 21.9.2010 do zaplatenia a zo sumy 354,49 eur od 7.12.2011 do zaplatenia.

Súd žalobu o zaplatenie 41,35 eur s poplatkom z omeškania vo výške 0,5% za každý deň z omeškania od 7.12.2011 do zaplatenia z a m i e t a.

Vo zvyšnej časti súd konanie z a s t a v u j e.

Súd p r i z n á v a navrhovateľovi náhradu trov konania vo výške 45,45 eur a trov právneho zastúpenia vo výške 230,73 eur, ktoré je odporca povinný zaplatiť navrhovateľovi na účet jeho právneho zástupcu do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Návrhom podaným na tunajší súd dňa 7.12.2011 sa navrhovateľka domáhala, aby súd zaviazal odporcu zaplatiť mu 845,84 eur s 9% ročným úrokom z omeškania zo sumy 150 eur od 21.7.2010 do zaplatenia, zo sumy 150 eur od 21.8.2010 do zaplatenia, zo sumy 150 eur od 21.9.2010 do zaplatenia a 9,25% ročný úrok z omeškania zo sumy 395,84 eur od podania žaloby do zaplatenia a nahradiť trovy konania. Svoj návrh odôvodnila tým, že dňa 29.9.2010 bola medzi účastníkmi konania uzavretá Dohoda o prenájme 3-izbového bytu č. XX, R. X. N., R. I. C. Q. H., R. D. B.. Č.. XXX/B, v bytovom dome so súp.č. XXX, postavenom na pozemku parc. Reg. C-KN, evidovaného na katastrálnej mape parc.č. 490, okres: Liptovský Mikuláš, mesto: Liptovský Hrádok, kat.úz.: Q. H., zapísaný na LV č. XXXX, na dobu určitú od 1.10.2009 do 30.9.2010. Výška nájomného bola dojednaná na 150 eur mesačne. Splatnosť nájomného bola dojednaná do 20.-teho dňa kalendárneho mesiaca. Za dobu trvania nájmu 12 mesiacov malo byť zo strany odporcu uhradené 1.800 eur, odporca uhradil 1.350 eur, zostáva uhradiť 450 eur. Počas trvania nájmu vznikli nedoplatky za služby spojené s užívaním bytu a to: plyn 10,85 eur, elektrina 136,92 eur a nedoplatok za služby spojené s užívaním bytu 248,07 eur.

Okresný súd Liptovský Mikuláš uznesením č.k. 4C/97/2011 zo dňa 21.2.2012 pripustil zmenu žaloby tak, že odporca je povinný zaplatiť navrhovateľke 845,84 eur s poplatkom z omeškania vo výške 2,5

promile za každý deň omeškania zo sumy 150 eur od 21.7.2010 do zaplatenia, zo sumy 150 eur od 21.8.2010 do zaplatenia, zo sumy 150 eur od 21.9.2010 do zaplatenia, zo sumy 395,84 eur od 7.12.2011 do zaplatenia a nahradiť trovy konania.

Nakoľko sa súdu nepodarilo zistiť adresu súčasného pobytu odporcu, Okresný súd Liptovský Mikuláš mu uznesením č.k. 4C/97/2011-34 zo dňa 15.2.2012 ustanovil opatrovníka Mesto Liptovský Hrádok, kde bol odporca naposledy prihlásený k trvalému pobytu.

Právny zástupca navrhovateľa trval na podanej žalobe v zmysle jej čiastočného späťvzatia v časti čo do zaplatenia 2 promile poplatku z omeškania za každý deň omeškania a zmeny, ktorú pripustil súd. Požiadal, aby z vyúčtovania za r. 2010 bol odporca zaviazaný uhradiť pomernú časť. Zmluvu o prenájme uzavrel odporca a zaviazal sa uhrádzať nájomné vo výške 150 eur mesačne. Nezaplatil nájomné za tri mesiace a to júl - september 2010. Odporca žalovanú sumu žiadnym spôsobom nespochybnil. Čo sa týka plynu, jedná sa o dodávku za obdobie január - december 2010. Vlastníci v predmetnom byte nikdy nebývali. Tento odpredali bezprostredne po vystáňovaní sa odporcu z predmetného bytu. Všetky nedoplatky hradila navrhovateľka. Podmienkou pre prevod členských práv a povinností k bytu bola úhrada všetkých nedoplatkov za služby spojené s užívaním bytu. Nedoplatok za plyn skutočne spôsobil odporca, lebo tento v predmetnom byte býval do októbra 2010. Zaplatil preddavkovo len 30 eur, celková spotreba plynu činila 40,85 eur. Čo sa týka elektriny, odporca v r. 2010 platil preddavok vo výške 14,94 eur. Nedoplatok vznikol za fakturačné obdobie do 20.12.2010, predtým ako bol byt odpredaný, čiže vznikol výlučne vinou odporcu.

Navrhovateľka do zápisnice dňa 24.1.2012 trvala na podanom návrhu v zmysle jeho čiastočného späťvzatia. Uviedla, že byt patril jej mame X.. S. J.Á., ktorá zomrela XX.X.XXXX. Na sestrinom pohrebe ju oslovil odporca a p. A., či im dá do nájmu predmetný byt. Prišli už aj s vypísanou nájomnou zmluvou, kde dopísali len jej údaje. Zmluvu podpísal odporca. Pri podpise zmluvy jej dali 150 eur, za október 2009. Zmluvu mali do konca septembra 2010. Ona žaluje nedoplatok na nájomnom, za elektrinu, plyn a za služby spojené s užívaním bytu, ktoré za nájomcu zaplatila ona.

Opatrovníčka odporcu vec ponechala na zváženie súdu. Uviedla, že členské práva a povinnosti k predmetnému bytu boli prevedené 22.12.2010. Majú vedomosť len o tom, že sa jedná o družstevný byt a že ho užívala matka navrhovateľky neb. X.. S. J.. Ona nerozporuje, že zo strany odporcu bolo uhradené prevodom na účet 8 x 150 eur a 1 x 150 eur pri podpise Zmluvy. Dotazovala sa na Bytovom družstve Liptovský Hrádok u X.. Š., ktorá jej potvrdila, že skutočnosti, uvádzané právnym zástupcom navrhovateľa, sú pravdivé, čiže ku dňu predaja bytu boli všetky podlžnosti zo strany vlastníka vyrovnané. Podľa Bytového podniku by sa vyúčtovanie služieb spojených s užívaním bytu, celkový nedoplatok mal rozdeliť počtom kalendárnych mesiacov a vynásobiť počtom mesiacov bývania. Podľa tvrdení p. A., tam bývali do polovice októbra.

Okrem výsluchu účastníkov konania súd vo veci vykonal dokazovanie, oboznámil sa s obsahom listín založených v spise a to s nájomnou zmluvou, s faktúrou za dodávku elektriny, s vyúčtovaním služieb spojených s užívaním bytu za r. 2010, s výzvou na úhradu nedoplatku plynu, s obsahom listín založených v spise, pričom zistil tento skutkový a právny stav:

Súd mal za preukázané, že medzi účastníkmi konania bola dňa 29.9.2009 uzavretá Zmluva o prenájme 3-izbového bytu v Q. H.A., R. B.. D. Č.. XXX/B, Č. D. XX, R. X.. N. a to na dobu určitú od 1.10.2009 do 30.9.2010, za dojednané nájomné vo výške spolu 150 eur mesačne, splatné vždy do 20.-teho dňa kalendárneho mesiaca. Ďalej mal súd za preukázané, že pri podpise Zmluvy zo strany odporcu došlo k úhrade čiastky 150 eur a prevodom na účet navrhovateľky bolo uhradené 8 x 150 eur, t.j. 1.200 eur (doklady založené v spise na č.l. 46 - 51 spisu). V čl. III Nájomnej zmluvy sa nájomca zaviazal doplatiť nedoplatok elektriny, plynu, vody a ostatné služby spojené s užívaním bytu. Ďalej mal súd za preukázané, že za obdobie od 15.1.2010 do 20.12.2010 vznikol nedoplatok za dodávku elektriny, ktorý bol vyúčtovaný faktúrou č. 2010 2120 121011640 na sumu 136,92 eur, ktorá bola splatná 4.1.2011 (č.l. 7 spisu) a za fakturačné obdobie od 19.1.2010 do 10.12.2010 nedoplatok plynu vo výške 10,85 eur (č.l. 9 spisu),

vyúčtovaný SPP, a.s. Bratislava zo dňa 15.12.2010. Z vyúčtovania služieb spojených s užívaním bytu od 1.1.2010 do 31.12.2010 Stavebného bytového družstva Lipt. Mikuláš mal súd za preukázané, že celkové náklady činili 1.543,59 eur a po odpočítaní uhradených záloh k 30.4.2011 bol nedoplatok vyčíslený na 248,07 eur.

Podľa ust. § 663 Občianskeho zákonníka nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

Podľa ust. § 685 ods. 1 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.

Podľa ust. § 697 Občianskeho zákonníka 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.

Podľa ust. § 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.

Podľa ust. § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.

Na základe výsledkov vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že návrh navrhovateľky je dôvodný čiastočne. Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že medzi účastníkmi konania bola uzavretá Nájomná zmluva, ktorou navrhovateľka prenechala do užívania odporcovi 3-izbový byt v Q.. H., na dobu určitú od 1.10.2009 do 30.9.2010, za dojednané nájomné vo výške 150 eur mesačne. Zo strany odporcu došlo k úhrade čiastky 150 eur pri podpise Zmluvy a prevodom na účet suma 1.200 eur, t.j. spolu 1.350 eur. Za dobu trvania nájmu zo strany odporcu malo byť uhradené nájomné spolu vo výške 1.800 eur, teda zostáva uhradiť 450 eur. Zmluvou sa ďalej odporca zaviazal uhradiť nedoplatky za služby spojené s užívaním bytu. Súd priznal navrhovateľke sumu 10,85 eur ako nedoplatok za plyn a 136,92 eur ako nedoplatok za elektrinu, ktoré zo strany navrhovateľky boli preukázateľne uhradené a vznikli za dobu užívania bytu odporcom. Z nedoplatku 248,07 eur za užívanie bytu za r. 2010 súd priznal navrhovateľke pomernú časť za obdobie 10 mesiacov, kedy byt preukázateľne užíval odporca, t.j. sumu 206,72 eur, keď z navrhovateľkou predloženého využívania služieb spojených s užívaním bytu nebolo možné ustáliť iným spôsobom, ktoré nedoplatky boli spôsobené odporcom, keďže ich výška sa aj napr. v závislosti od ročného obdobia mení, napr.: osvetlenie spoločných priestorov, dažďová voda. Preto súd žalobu v časti čo do zaplatenia sumy 41,35 eur (248,07 eur : 12 mesiacov x 2 mesiace) ako nedôvodnú zamietol. Zároveň súd priznal navrhovateľke uplatnené poplatky z omeškania vo výške 0,5 promile za každý deň z omeškania a to v zmysle vyššie citovaného ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a to odo dňa nasledujúceho po ich splatnosti, t.j. nájomné od 21. toho-ktorého mesiaca, keďže v zmysle Nájomnej zmluvy sa odporca zaviazal uhrádzať nájomné vždy k 20.-temu dňu mesiaca do zaplatenia. Vo zvyšnej časti, v ktorej zobrala navrhovateľka svoj návrh späť, súd konanie podľa ust. § 96 ods. 1 Obč.súd.por. zastavil.

O trovách konania rozhodol súd podľa ust. § 142 ods. 2 Obč.súd.por. a priznal navrhovateľke náhradu trov konania vo výške 90%, t.j. vo výške, v ktorej jej úspech prevyšoval úspech odporcu. Úspech navrhovateľky predstavovala súdom priznaná suma, t.j. 95%, úspech odporcu predstavoval 5%, t.j.

v časti, v ktorej časti súd žalobu zamietol a v ktorej z procesného hľadiska navrhovateľ zavinil, že sa konanie zastavilo, ust. § 146 ods. 2 veta prvá Obč.súd.por.. 90% navrhovateľkou uplatnených trov konania predstavuje: náhradu súdneho poplatku 50,50 eur, z toho 90% činí 45,45 eur; trovy právneho zastúpenia za štyri úkony právnej služby (prevzatie, príprava zastúpenia, vrátane prvej porady s klientom), päť úkonov právnej služby - podanie žaloby na súd, účasť na pojednávaní dňa 24.1.2012 (vo výške 1/4-iny), dňa 21.2.2012 a 29.2.2012 + 2 x režijný paušál 107,41 eur + 3 x režijný paušál po 7,63 eur, spolu trovy právneho zastúpenia 256,37 eur, z toho 90% predstavuje 230,73 eur, ktoré súd uložil odporcovi povinnosť navrhovateľovi na účet jej právneho zástupcu - ust. § 149 ods. 1 Obč.súd.por., do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu ku Krajskému súdu v Žiline v troch vyhotoveniach.

Podľa § 205 ods. 1 O. s. p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, dátum, podpis) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Podľa § 205 ods. 2 O. s. p. odvolanie proti rozsudku, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že:

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Zák. č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.