

Súd: Mestský súd Košice
Spisová značka: K3-7C/46/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6120436625
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 11. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Kerecmanová
ECLI: ECLI:SK:MSKE:2023:6120436625.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Mestský súd Košice sudkyňou JUDr. Evou Kerecmanovou v spore žalobcu Okresné stavebné družstvo – Správa bytov, so sídlom Rožňavská 10, Moldava nad Bodvou, IČO: 47 248 611, zastúpeného Advokátskou kanceláriou Peter Dittrich, s.r.o., so sídlom Mudroňova 29, Košice proti žalovanému A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom mesto C. D. E., v konaní o zaplatenie 4.349,63 eura s príslušenstvom

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 3.436,54 eura a úrok z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 3.080,- eur od 1.10.2020 do zaplatenia a 5 % ročne zo sumy 356,54 eura od 1.9.2021 do zaplatenia, všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. V prevyšujúcej časti konanie z a s t a v u j e .

III. Žalobcovi p r i z n á v a voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 58 %. O výške tejto náhrady bude rozhodnuté samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenu Okresnému súdu Banská Bystrica 29.11.2020 sa žalobca domáhal voči žalovanému zaplatenia sumy 4.349,63 eur spolu s úrokom z meškania 5 % ročne zo sumy 4.349,63 eur od 1.10.2020 do zaplatenia titulom neuhradeného nájomného a platieb spojených s užívaním bytu. Zároveň žiadal priznať proti žalovanému náhradu trov konania. Žalobu skutkovo odôvodnil tým, že je správcom bytového domu súp. č. XXX na D. C. v Moldave nad Bodvou. Žalovaný bol nájomcom bytu č. X na 2. poschodí vo vchode č. X tohto bytového domu. Posledná nájomná zmluva bola uzatvorená do 31.05.2019. Ďalšiu nájomnú zmluvu žalovaný neuzavrel, so žalobcom nekomunikoval a predmetný byt bez právneho titulu naďalej užíval. Byt bol vypratán k 30.05.2020. Žalovaný bol vyzvaný k úhrade nedoplatku na platbách spojených s užívaním bytu výzvou zo 04.08.2020, na ktorú nereagoval a svoj dlh neuhradil.

2. Okresný súd Banská Bystrica v upomínacom konaní v tejto veci vydal 16.12.2020 platobný rozkaz sp. zn. 31Up/2078/2020, ktorý však nebolo možné doručiť žalovanému do vlastných rúk. Žalobca na výzvu súdu v zákonom stanovenej lehote podal návrh na pokračovanie v konaní, čím sa platobný rozkaz zrušil (§ 10 ods. 3 zák. č. 307/2016 Z.z. o upomínacom konaní) a vec bola postúpená Okresnému súdu Košice – okolie 12.5.2021 ako súdu miestne príslušnému na jej prejednanie.

3. Žalovanému sa nepodarilo doručiť žalobu na adresu uvedenú v žalobe: D. C. XXX/X, C. D. E., inú adresu pobytu v registri obyvateľov Slovenskej republiky žalovaný evidovanú nemal, vykonaným šetrením nebol zistený skutočný pobyt žalovaného, preto súd doručoval žalovanému žalobu zverejnením oznámenia o podanej žalobe na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke súdu a ďalšie písomnosti na jeho adresu evidovanú v registri obyvateľov SR (§ 116 ods. 1 až 3 CSP, § 106 ods. 1 písm. a) CSP).

4. Žalovaný sa k žalobe nevyjadril.

5. Z dôvodu zániku Okresného súdu Košice – okolie a prechodu výkonu súdnictva z tohto súdu na Mestský súd Košice je od 1.6.2023 vec vedená Mestským súdom Košice (ďalej aj „súd“) pod sp. zn. K3-7C/46/2021 (§18m zákona 371/2004 Z. z. o sídlach a obvodoch súdov SR v znení zmien a doplnkov).

6. Na pojednávaní konanom 5.10.2023, ktoré bolo vykonané v neprítomnosti riadne a včas predvolaného žalovaného, zástupca žalobcu po predbežnom právnom posúdení veci sudkyňou uviedol, že žalobu z dôvodu premlčania berie žalobca späť v časti žalovanej istiny titulom nájomného a predpisu zálohových platieb za obdobie do 30.11.2017 v sume 999,86 eura. Na výzvu súdu doplnil skutkové tvrdenia, že žalobca sa domáha vydania bezdôvodného obohatenia za obdobie od 1.6.2019, odkedy žalobný užíval byt bez právneho dôvodu, do vypratania bytu žalovaným 30.5.2020. Podanou žalobou si uplatňuje bezdôvodné obohatenia za obdobie 1.6.2019 - 31.12.2019 v sume 240,- eur mesačne pozostávajúce z obvyklého nájomného za predmetný byt 80,- eur mesačne a predpisu nákladov za služby spojené s užívaním bytu 160,- eur mesačne, za obdobie 1.1.2020 - 30.5.2020 v sume 280,- eur mesačne pozostávajúce z obvyklého nájomného za obdobný byt v danom čase a lokalite 120,- eur mesačne a mesačných zálohových platieb za plnenia poskytované s užívaním bytu 160,- eur mesačne. Ako vyplýva zo sumárnej analýzy platieb za obdobie 1.1.2017 - 31.10.2020, zálohové platby za rok 2019 boli vyúčtované v máji 2020 a žalovanému vznikol nedoplatok 514,82 eura, ktorý si rovnako podanou žalobou uplatňuje. Zálohové platby za užívanie bytu za obdobie 1-5/2020 už tiež boli vyúčtované, vyúčtovanie vedia súdu predložiť. Nevedel sa vyjadriť, či z tohto vyúčtovania vznikol žalovanému preplatok alebo nedoplatok. Uviedol, že vychádzajúc zo sumárnej analýzy platieb za obdobie 1.1.2017 - 31.10.2020 mal žalovaný k máju 2019 celkový nedoplatok na nájomnom a zálohových platbách 994,81 eura, preto žalobca berie žalobu späť v časti o zaplatenie nájomného a platieb spojených s užívaním bytu za obdobie do 31.5.2019 a domáha sa vydania bezdôvodného obohatenia vo výške obvyklého nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu za obdobie od 1.6.2019 do 30.5.2020 s sume 3.354,82 eura a úroku z omeškania 5 % ročne z tejto sumy od 1.10.2020 do zaplatenia. Súd poskytol žalobcovi lehotu na predloženie vyúčtovaní zálohových platieb za r. 2019 a 1-5/2020 a dokladov o ich doručení žalovanému.

7. Na pojednávaní konanom 14.11.2023, ktorého sa žalovaný po riadnom a včasnom predvolaní nezúčastnil a súd rozhodol o prejednaní veci v jeho neprítomnosti, zástupca žalobcu uviedol, že žalobca si podanou žalobou uplatňuje po jej čiastočnom späťvzati vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške obvyklého nájomného a skutočných nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 1.6.2019 do 30.5.2020 a nedoplatok z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie mesiacov 1-5/2020 v sume 356,54 eura teda spolu sa domáha zaplatenia istiny 3.436,54 eura a v prevyšujúcej časti žalovanej istiny ako aj úroku omeškania berie žalobu späť. Úrok z omeškania žiada žalobca priznať vo výške 5 % ročne zo sumy 3.080,- eur od 1.10.2020 do zaplatenia s poukazom na predžalobnú výzvu z 4.8.2020, ktorá bola prílohou žaloby a vo výške 5 % ročne zo sumy 356,54 eur od 1.9.2021 do zaplatenia, pričom ide o nedoplatok z vyúčtovania nákladov za služby poskytnuté s užívaním bytu za obdobie 1 – 5/ 2020, ktorý bol žalovanému doručený k 30.5.2021, čo je prax u žalobcu, a žalovaný mal 30-dňovú lehotu na zaplatenie tohto nedoplatku, pričom úrok z omeškania si uplatňuje od 1.9.2021. Uviedol, že žalobca predložil súdu doručenkou od žalovaného preukazujúcu, že ročné vyúčtovanie za rok 2020 bolo žalovanému odoslané 25.5.2021 na jeho adresu C. XXX, F. a táto bola vrátená ako neprevzatá adresátom v odbernej lehote.

8. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so skutkovými tvrdeniami žalobcu, listinnými dôkazmi predloženými žalobcom, a to zmluvou o nájme bytu, zmluvou o výkone správy, predpismi mesačných zálohových úhrad za užívanie bytu, sumárnou analýzou platieb, vyúčtovaniami nákladov spojených s užívaním bytu, doručenkou od žalovaného, predžalobnou výzvou z 4.8.2020 s doručenkou a zistil tento skutkový stav:

9. Z nájomnej zmluvy uzavretej 12.11.2018 medzi žalobcom ako prenajímateľom a vlastníkom a žalovaným ako nájomcom (ďalej aj „zmluva“) a zmluvy o výkone správy z 21.3.2014 uzatvorenej medzi žalobcom ako správcom a vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Moldava nad Bodvou, D. C. X,X súd zistil, že žalobca ako prenajímateľ a vlastníak prenechal žalovanému ako nájomcovi do užívania byt č. X nachádzajúci sa na 2. poschodí bytového domu v Moldave nad Bodvou,

D. C. X (čl. I. zmluvy). Doba nájmu bytu bola dojednaná od 1.12.2018 do 31.05.2019 (čl. II. zmluvy). Žalovaný sa zaviazal uhrádzať žalobcovi počas trvania nájmovej doby nájomné 80,- eur a poplatky za služby spojené s užívaním bytu podľa zálohového predpisu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy a vydá ho správca bytového domu vopred na obdobie jedného mesiaca (čl. III. ods. 1 až 3 zmluvy). V prípade omeškania žalovaného s úhradou dohodnutých platieb v stanovenej lehote sa žalovaný zaviazal uhradiť žalobcovi poplatok z omeškania vo výške stanovenej osobitným právnym predpisom (čl. III ods. 5 zmluvy).

10. Zo skutkového tvrdenia žalobcu, ktoré nebolo sporné, súd zistil, že žalovaný užíval predmetný byt aj po uplynutí dojednanej doby nájmu, bez právneho titulu a so žalobcom nekomunikoval. Byt bol vypratý k 30.5.2020.

11. Výzvou z 4.8.2020 žalobca vyzval žalovaného na úhradu nedoplatku na platbách za byt č. X k 30.5.2020 vo výške 4.349,63 eura do 7 dní od prevzatia výzvy na účet bytového domu. Predmetná výzva bola žalovanému doručená 7.9.2020 na adresu C. XXX, Košice. (výzva z 4.8.2020 s doručenkou)

12. Z predpisu mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu č. 6 platného od 1.1.2019 vystaveného žalobcom bolo zistené, že mesačný predpis bol 240,- eur, z toho nájomné činilo 80,- eur.

13. Z predpisu mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu č. X platného od 1.1.2020 bolo zistené, že nájomné bolo 120,- eur mesačne a zálohová úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu 160,- eur mesačne.

14. Z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu č. X žalovaným za obdobie 1.1.2019 – 31.12.2019 bol zistený nedoplatok žalovaného 514,82 eura.

15. Z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu č. 6 žalovaným za obdobie 1.1.2020 – 31.5.2020 bol zistený nedoplatok žalovaného 356,54 eura.

16. Zo sumárnej analýzy platieb za obdobie od 1.1.2017 do 31.10.2020 bol zistený celkový nedoplatok žalovaného 4.349,63 eura od 1/2017 do 5/2020.

17. Podľa § 658 ods. 1 prvá veta Občianskeho zákonníka nájom bytu vzniká nájmovou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania; nájmovná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu.

18. Podľa § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

19. Podľa § 696 ods. 2 Občianskeho zákonníka, úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí spolu s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanoví inak.

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

21. Podľa § 451 odsek 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.

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

23. Podľa § 144 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), žalobca môže vziať žalobu späť.

24. Podľa § 145 ods. 1,2 a 3 CSP, ak je žaloba vzatá späť celkom, súd konanie zastaví. Ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzati žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

25. Vykonaným dokazovaním mal súd nájomnou zmluvou preukázané, že strany sporu uzatvorili 12.11.2018 nájomnú zmluvu, na základe ktorej žalobca ako prenajímateľ a výlučný vlastník prenechal žalovanému do nájmu byt č. X, nachádzajúci sa na X. poschodí bytového domu v C. D. E., D. G. D. C. H. X na dobu určitú plynúcu od 01.12.2018 do 31.05.2019 a žalovaný sa zaviazal uhrádzať žalobcovi zmluvne dohodnuté nájomné a preddavky za služby spojené s užívaním bytu podľa zálohového predpisu. Zo skutkových tvrdení žalobcu, ktoré neboli sporné, mal súd preukázané, že žalovaný po uplynutí dojednanej doby nájmu teda od 1.6.2019 užíval predmetný byt naďalej bez právneho titulu do 30.5.2020, kedy bol byt vypratán a za užívanie bytu neplatil. Preto súd žalobe vyhovel a podľa vyššie citovaného ust. § 451 ods. 1,2 a § 456 Občianskeho zákonníka zaviazal žalovaného vydať žalobcovi za obdobie od 1.6.2019 do 30.5.2020 bezdôvodné obohatenie vo výšky obvyklého nájomného za predmetný byt a skutočných nákladov za služby poskytnuté s užívaním bytu v sume 3.436,54 eura nasledovne: 7 mesiacov (1.6.2019 – 31.12.2019) x 240 eur/mesiac (80,- eur obvyklé mesačné nájomné + 160 náklady za plnenia poskytované s užívaním bytu) + 5 mesiacov (1.1.2020 – 30.5.2020) x 280,- eur mesačne (120,- eur obvyklé nájomné + 160,- eur náklady za plnenia poskytované s užívaním bytu) + 356,54 eura nedoplatok z vyúčtovania nákladov za plnenia poskytované s užívaním bytu za obdobie 1 – 5/2020, tak ako je uvedené vo výroku I. rozsudku.

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

27. 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.

28. Podľa § 3 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení, účinnom od 1.2.2013, výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

29. Žalovaný sa dostal do omeškania s vydaním bezdôvodného obohatenia, preto ho súd zaviazal uhradiť žalobcovi aj úrok z omeškania 5 % ročne zo sumy 3.080,- eur od 1.10.2020 (predžalobná výzva na úhradu nedoplatku z 4.8.2020 bola žalovanému doručená 7.9.2020, s lehotou na plnenie 7 dní od doručenia, a žalobca žiadal priznať úrok z omeškania od tohto dňa) a 5 % ročne zo sumy 356,54 eura od 1.9.2021 (vyúčtovanie nedoplatku podané žalobcom na poštovú prepravu 25.5.2021 bolo žalovanému doručované na adresu C. XXX, F., čím sa dostalo do jeho dispozičnej sféry najneskôr v mesiaci jún 2021, lehota na plnenie bola 30 dní od doručenia a žalobca žiadal priznať úrok z omeškania od tohto dňa) do zaplatenia. Základná úroková sadzba ECB bola v rozhodujúcom období 0,00 % a úrok z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyšší.

30. Z dôvodu čiastočného späťvzatia žaloby súd zastavil konanie v prevyšujúcej časti žalovanej istiny a úroku z omeškania podľa vyššie citovaného ust. § 145 ods. 2,3 CSP v rozhodnutí vo veci samej, tak ako je uvedené vo výroku II. rozsudku.

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

32. Podľa § 256 ods. 1 CSP ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protiv strane.

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

34. Žalobca sa domáhal zaplatenia istiny 4.349,63 eura. V časti o zaplatenie istiny 3.436,54 eura bol úspešný, zastavenie konania o zaplatenie istiny 913,09 eura späťvzatím žaloby procesne zavinil, čo

predstavuje jeho procesný neúspech v spore, preto súd podľa vyššie citovaných zákonných ustanovení žalobcovi priznal proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu jeho čistého úspechu v spore 58 % (rozdiel medzi úspechom žalobcu v 79 % a jeho neúspechom v 21 %), tak ako je uvedené vo výroku III. tohto rozsudku. Súd nevidel priestor pre aplikáciu ust. § 257 CSP pri rozhodovaní o nároku na náhradu trov konania.

35. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku môže podať odvolanie strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané, do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestskom súde Košice písomne, v troch vyhotoveniach (§ 355 ods. 1, § 359, § 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania, t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpisu a spisovej značky konania (§ 127 ods. 1, 2 CSP) 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/ (§ 363 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť a odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364, 365 ods. 3 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) rozhodol vylúčený sudca alebo neprávne 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 (365 ods. 1 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 (365 ods. 2 CSP).

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