

Súd: Okresný súd Vranov n/T
Spisová značka: 11C/83/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8812201514
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 10. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Andrea Zolotová
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2012:8812201514.3

Rozhodnutie

Okresný súd vo Vranove nad Topľou samosudkyňou JUDr. Andreou Zolotovou v právnej veci žalobcu: JUDr. Ján Ninčák, Mierová 2529/87, 066 52 Humenné, správca konkurznej podstaty úpadcu: Mestský bytový podnik, a.s. „v konkurze“, Mlynská 1480, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 36 473 243, zast. JUDr. Ján. Majling, s.r.o., so sídlom AK Palárikova 14, 811 04 Bratislava, proti žalovanému: Š. C., N.. X.X.XXXX, C. A. A. XXXX, XXX XX M. N. C., t.č. na neznámom mieste, zast. opatrovníčkou V. A., B. C.K. Y. B. S., o zaplatenie sumy 967,36 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Žalobu z a m i e t a.

Žalovanému náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

odôvodnenie:

V predmetnej právnej veci sa žalobca domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd žalovaného zaviazal na zaplatenie sumy 967,36 eur s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 ‰ za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 eur za každý i začatý mesiac, zo sumy 26,56 eur od 16.10.2005 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 16.11.2005 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 16.12.2005 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 16.1.2006 do zaplatenia, zo sumy 26,560 eur od 16.2.2006 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 16.3.2006 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 16.4.2006 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 16.5.2006 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 16.6.2006 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 16.7.2006 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 16.8.2006 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 16.9.2006 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 16.10.2006 do zaplatenia, zo sumy 62,30 eur od 21.6.2006 do zaplatenia, zo sumy 559,78 eur od 21.6.2007 do zaplatenia a na náhradu trov konania.

Podanie návrhu odôvodnil tým, že žalobca a žalovaný uzavreli zmluvu o nájme bytu, na základe ktorej sa žalobca zaviazal žalovanému prenajať byt a žalovaný sa zaviazal uhrádzať nájomné a náklady za služby súvisiace s nájmom. Žalovaný neuhradil nájomné za obdobie 09/2005 až 09/2006 vo výške 26,56 eur za každý jeden mesiac a nedoplatok na ročnom vyúčtovaní za služby spojené s nájmom za rok 2005 vo výške 62,30 eur a za rok 2006 vo výške 559,78 eur. Z dôvodu neplnenia zmluvných záväzkov sa žalovaný dostal do omeškania s platením zmluvne dohodnutého plnenia a doposiaľ neuhradil dlžný nedoplatok vo výške 967,36 eur. Tento nedoplatok žalobca vyúčtoval žalovanému upomienkou s číslom pasportu L.-XXX-XXX-P.. Ďalej uviedol, že si uplatňuje aj nárok na poplatok z omeškania v zákonnej výške.

V predmetnej právnej veci tunajší súd dňa 3.7.2012 vydal platobný rozkaz č. k. 5Ro/101/2012-16, ktorý sa žalovanému nepodarilo doručiť do vlastných rúk. Súd vykonal šetrenie pobytu žalovaného a nakoľko sa nepodarilo zistiť adresu jeho aktuálneho pobytu, uznesením č.k. 11C/83/2012-33 zo

dňa 13.8.2012 platobný rozkaz zrušil a uznesením č.k. 11C/83/2012-34 zo dňa 13.8.2012 ustanovil žalovanému opatrovníčku na zastupovanie v tomto konaní.

Písomným podaním zo dňa 21.9.2012 žalobca požiadal, aby súd pripustil zmenu petitu žalobného návrhu a to tak, aby žalovaného zaviazal na zaplatenie sumy 967,36 eur s poplatkom z omeškania vo výške 2,5 % za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 eur za každý i začatý mesiac zo sumy 26,56 eur od 16.10.2005 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 16.11.2005 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 16.12.2005 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 16.1.2006 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 16.2.2006 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 16.3.2006 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 16.4.2006 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 16.5.2006 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 16.6.2006 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 16.7.2006 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 16.8.2006 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 16.9.2006 do zaplatenia, zo sumy 26,56 eur od 16.10.2006 do zaplatenia, zo sumy 62,30 eur od 21.6.2006 do zaplatenia, zo sumy 559,78 eur od 21.6.2007 do zaplatenia a na náhradu trov konania. Súd uznesením č.k. 11C/83/2012-48 zo dňa 8.10.2012 návrhu žalobcu na pripustenie zmeny petitu vyhovel.

Opatrovníčka vo veci vzniesla námietku premlčania.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobným návrhom a jeho prílohami a to Nájomnou zmluvou zo dňa 3.1.2005, vyúčtovaniami nákladov za roky 2005 a 2006, podpisovou listinou zo dňa 12.5.2006, upomienkou zo dňa 31.10.2011, správami o zisťovaní pobytu žalovaného, písomným vyjadrením žalobcu zo dňa 21.9.2012, písomným vyjadrením opatrovníčky a na základe takto vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový stav:

Žalobca ako prenajímateľ a žalovaný ako nájomca uzatvorili dňa 3.1.2005 nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bolo prenechanie žalovanému do užívania bytu na adrese A. XXXX, č. bytu XXX, na 3. poschodí - garsónka, o celkovej podlahovej ploche 26,19 m². Za užívanie bytu sa žalovaný zaviazal platiť nájomné vo výške 26,56 eur (800,- Sk) mesačne a za služby sa zaviazal platiť mesačne zálohu vo výške 62,50 eur (1 883,- Sk). Mesačne nájomné a úhrady za služby boli splatné pozadu, do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Zálohy za služby bol žalobca povinný vyúčtovať nájomcovi spôsobom a v lehotách stanovených platnými cenovými predpismi a opatreniami Ministerstva financií SR. V súlade s uvedenými právnymi a cenovými predpismi bol žalobca oprávnený upravovať aj výšku záloh za poskytované služby a výšku nájomného. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 1.1.2005 do 30.6.2005.

Podľa predloženého vyúčtovania nákladov za služby spojené s bývaním za rok 2005 výška nedoplatku žalovaného bola 62,31 eur (1 877,27 Sk). Toto vyúčtovanie nie je podpísané zo strany žalobcu. V zmysle predmetného dokumentu žalovaný bol povinný vyúčtovaný nedoplatok žalovanému uhradiť do 20 dní od ich doručenia.

Z predloženého vyúčtovania nákladov za služby spojené s bývaním za roky 2006 vyplýva, že výška nedoplatku 557,78 eur (16 863,55 Sk).

Dňa 30.5.2006 žalovaný podpísal podpisovú listinu zo dňa 12.5.2006. Na listine nie je uvedený predmet, t.j. k čomu, resp. za akým účelom ju žalovaný podpísal.

Upomienkou číslo pasportu: L. XXX XXX-P. zo dňa 31.10.2011, žalobca vyzval žalovaného na zaplatenie nedoplatku za obdobie 09/2005-09/2006 vo výške 967,36 eur a na zaplatenie penále ku dňu 2.12.2011 vo výške 2 722,02 eur.

Opatrovníčka voči uplatnenému nároku žalobcu vzniesla dňa 8.10.2012 námietku premlčania.

Podľa § 52 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení platnom a účinnom od 1.4.2004 (ďalej len „Občiansky zákonník“), spotrebiteľskými zmluvami sú kúpna zmluva, zmluva o dielo alebo iné odplatné zmluvy upravené v ôsmej časti tohto zákona a zmluva podľa § 55, ak zmluvnými stranami sú na jednej strane dodávateľ a na druhej strane spotrebiteľ, ktorý nemohol individuálne ovplyvniť obsah dodávateľom vopred pripraveného návrhu na uzavretie zmluvy.

Podľa § 879f Občianskeho zákonníka platného a účinného od 1.4.2004, spotrebiteľské zmluvy podľa § 52 uzavreté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa musia dať do súladu s ustanoveniami § 53 a 54 tohto zákona a spotrebiteľské zmluvy o práve užívať budovu alebo jej časť v časových úsekoch aj s ustanovením § 55 ods. 1, ak ide o náležitosti zmluvy, a s ustanovením § 57 tohto zákona do troch mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona.

Podľa § 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 § 686 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsahu užívania, výšku nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu. Mala by tiež obsahovať aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Ak sa nájomná zmluva neuzavrela písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica.

Podľa § 696 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia, ako aj prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanoví osobitný právny predpis. 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.

Podľa § 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.

Na základe vykonaného dokazovania súd zistil, že medzi žalobcom a žalovaným bola od 1.1.2005 do 30.6.2005 uzatvorená nájomná zmluva a že táto zmluva v zmysle príslušných vyššie uvedených ustanovení Občianskeho zákonníka je svojou povahou aj zmluvou spotrebiteľskou, pretože bola uzavretá medzi žalobcom - právnickou osobou, ktorá má v predmete svojej podnikateľskej činnosti okrem iného prenájom nehnuteľností, vrátane bytového hospodárstva a na druhej strane žalovaným - spotrebiteľom ako fyzickou osobou. Táto zmluva spĺňa charakteristiku štandardných spotrebiteľských zmlúv, ktorých základnou črtou je, že sú pre spotrebiteľa vopred pripravené a nie je vytvorený priestor na dojednanie obsahu zmluvy alebo jej zmeny pred ich uzavretím. Jedná sa o tzv. typové, formulárové zmluvy.

Súd mal ďalej za preukázané, že v ďalšom období účastníci konania neboli v zmluvnom vzťahu. Za obdobie 09/2005 až 09/2006 si žalobca voči žalovanému uplatnil nárok na zaplatenie nájomného v celkovej výške 345,28 eur, t.j. 26,56 eur za každý mesiac. V tomto smere zo strany žalobcu nebolo žiadnym spôsobom preukázané, že žalovaný predmetný byt aj po uplynutí dohodnutej doby nájmu reálne užíval a daný rozpor sa nepodarilo odstrániť ani vykonaným dokazovaním.

Žalobca si voči žalovanému uplatnil aj nárok na zaplatenie sumy 622,07 eur a to z titulu vyčísleného nedoplatku v súvislosti s vyúčtovaním nákladov za služby spojené s bývaním za roky 2005 (62,30 eur) a 2006 (559,78 eur).

Súd v tomto smere poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. 1466/2005: „Nájomca nie je v omeškaní s úhradou za plnenia spojené s užívaním bytu pred vykonaním vyúčtovania týchto platieb; pred vyúčtovaním táto úhrada totiž nie je ešte splatná a prenajímateľovi nevzniká nárok na poplatok z omeškania podľa § 697 Občianskeho zákonníka.“

Pokiaľ sa jedná o nedoplatok v súvislosti s vyúčtovaním nákladov za služby spojené s bývaním za rok 2005 vo výške 62,30 eur súd mal vzhľadom na vykonané dokazovanie za preukázané, že predmetné vyúčtovanie nie je podpísané zo strany žalobcu a preto súd má pochybnosť o tom, či vyúčtovanie bolo vôbec vykonané a či bolo vykonané správne a riadnym spôsobom a bola voči žalovanému riadne uplatnené. Žalobca súdu síce predložil podpisovú listinu zo dňa 12.6.2006 opatrenú podpisom žalovaného, ale z tohto dokumentu nie je zrejmé, či žalovaný jej podpisom potvrdil prevzatie vyúčtovania za rok 2005, resp. prevzatie nejakého iného dokumentu. Zo strany žalobcu teda tiež nebolo preukázané kedy, resp. či vôbec nastala splatnosť tohto vyúčtovania a tiež žalobca súdu žiadnym spôsobom nepreukázal, že v roku 2005 žalovaný reálne služby využíval.

Za obdobie roku 2006 si žalobca voči žalovanému z titulu nedoplatku v súvislosti s vykonaným vyúčtovaním nákladov za služby spojené s bývaním uplatnil nárok na zaplatenie sumy 559,78 eur. Zo strany žalobcu nebolo preukázané či si vôbec nárok na zaplatenie ceny služieb voči žalovanému uplatnil, kedy nastala splatnosť tohto vyúčtovania a či žalovaný vôbec služby reálne využíval.

V danom prípade sa jedná o sporové konanie a sporové konanie je konaním návrhovým. Navrhovateľ - žalobca je povinný k návrhu pripojiť listinné dôkazy, na ktoré sa odvoláva, resp. uviesť dôkazy, ktoré v priebehu súdneho konania navrhuje vykonať. Jedná sa o jeho dôkaznú povinnosť a práve v sporovom konaní je nesplnenie dôkaznej povinnosti spojené s procesnou zodpovednosťou za nedokázanie tvrdených skutočností, to znamená s neunesením tzv. dôkazného bremena. Kto a v akom rozsahu má dôkazné bremeno, určujú normy hmotného práva. Zásadne ho má ten, v koho záujme je dokázanie určitej skutočnosti. Nepriaznivé procesné dôsledky (neúspech v spore) stíhajú v sporovom konaní práve toho, kto neunesol dôkazné bremeno (neoznačil potrebné dôkazy alebo uvedenými dôkazmi nebolo jeho tvrdenie dokázané).

V tejto právnej veci vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti zostala spornou celá uplatnená pohľadávka vo výške 967,36 eur. Zo strany žalobcu v tomto smere nedošlo k uneseniu dôkazného bremena ohľadom preukázania dôvodnosti a oprávnenosti podaného návrhu.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti a v súlade s príslušnými zákonnými ustanoveniami preto súd žalobu v celom rozsahu zamietol.

Podľa § 142 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“), účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Podľa § 137 O.s.p., trovy konania sú najmä hotové výdavky účastníkov a ich zástupcov, včítane súdneho poplatku, ušlý zárobok účastníkov a ich zákonných zástupcov, trovy dôkazov, odmena notára za vykonávané úkony súdneho komisára a jeho hotové výdavky, náhrada výdavkov právnickej osoby, ktorá je oprávnená zastupovať v konaní podľa osobitného predpisu, odmena správcu dedičstva a jeho hotové výdavky, tlmočné a odmena za zastupovanie, ak je zástupcom advokát.

Podľa § 151 ods. 1,2 O.s.p. o povinnosti nahradiť trovy konania rozhoduje súd na návrh spravidla v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Účastník, ktorému sa prisudzuje náhrada trov konania, je povinný trovy konania vyčíslieť najneskôr do troch pracovných dní od vyhlásenia tohto rozhodnutia. Ak účastník v lehote podľa odseku 1 trovy nevyčíslil, súd mu prizná náhradu trov konania vyplývajúcich zo spisu ku dňu vyhlásenia rozhodnutia s výnimkou trov právneho zastúpenia; ak takému účastníkovi okrem trov

právneho zastúpenia iné trovy zo spisu nevyplývajú, súd mu náhradu trov konania neprizná a v takom prípade súd

nie je viazaný rozhodnutím o prisúdení náhrady trov konania tomuto účastníkovi v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Žalovaný bol v konaní v plnom rozsahu úspešný a v zmysle vyššie uvedených zákonných ustanovení mu vznikol nárok na náhradu trov konania. Nakoľko zo súdneho spisu žalovanému žiadna náhrada trov konania nevyplýva a ani si nárok na náhradu trov konania neuplatnil, súd žalovanému náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd do Prešova.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods.3 O.s.p.) 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.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že:

- a) v konaní došlo k vadám uvedených v § 221 ods. I
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci
- c) súd I. stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal 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 / § 205 a/
- f) rozhodnutie súdu I. stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci

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

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom splnená v stanovenej lehote, možno sa jej plnenia domáhať návrhom na výkon exekúcie podľa osobitného právneho predpisu.