

Súd: Okresný súd Košice II
Spisová značka: 15C/233/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7211223324
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 01. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr Viera Obermanová
ECLI: ECLI:SK:OSKE2:2013:7211223324.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice II sudkyňou JUDr. Vierou Obermanovou v právnej veci navrhovateľa B. X. F. A., Q. J..H., P. Z. XX, A., IČO: 44518684, proti odporcom X/ P. B., Z.. XX.X.XXXX, X/ D. B., Z.. X.X.XXXX, X/ F. B., Z.. XX.X.XXXX, X/ P. B., Z.. XX.X.XXXX, V. Z. B. X. XX, A., všetci zastúpení opatrovníkom F.. Š. P., vyšším súdny úradníkom Okresného súdu Košice I, v konaní o zaplatenie 1.362,70 € s prísl., takto

r o z h o d o l :

Odporcovia v I. až 4. rade sú p o v i n n í zaplatiť navrhovateľovi spoločne a nerozdielne istinu 586,08 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne, a to

zo sumy 447,76 € od 30. 1.2011 do zaplatenia,

zo sumy 34,58 € od 11.10.2009 do zaplatenia,

zo sumy 34,58 € od 11.11.2009 do zaplatenia,

zo sumy 34,58 € od 11.12.2009 do zaplatenia,

zo sumy 34,58 € od 11. 1.2010 do zaplatenia,

a trovy konania za súdny poplatok vo výške 35,50 €, všetko do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

V prevyšujúcom rozsahu o zaplatenie 776,62 € s prísl., návrh z a m i e t a.

Odporcom v I. až 4. rade náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

o d ô v o d n e n i e :

Návrhom doručeným súdu 19.8.2011 sa navrhovateľ domáhal voči odporcom v I. a 2. rade zaplatenia sumy 1.362,70 € s 9% ročným úrokom z omeškania z jednotlivých dlžných súm na tom skutkovom základe, že odporcovia boli nájomcami bytu č. 3 na Podjavorinskej 11 v Košiciach, nachádzajúceho sa na 2. poschodí, pozostávajúceho z jednej izby a príslušenstva, na základe zmluvy o nájme bytu č. NZ/415/2007/soc - 42, uzavretej na dobu určitú od 1.1.2007 do 30.6.2007, pričom odporcovia predmetný byt užívali aj v období od 1.7.2007 do

15C/233/2012

1.3.2011 bez právneho titulu. Žalovanú istinu predstavuje nedoplatok z vyúčtovania nákladov za služby spojené s bývaním za obdobie r. 2007 vo výške 365,34 €, ďalej nedoplatok z vyúčtovania za rok 2008 vo

výške 319,07 €, nedoplatok z vyúčtovania za rok 2009 vo výške 447,76 €, ako aj nedoplatok za užívanie bytu za obdobie 4-6, 9-12/2009 v celkovej výške 230,53 € (1 x 23,05 €, 6 x 34,58 €).

Tunajší súd vydal vo veci platobný rozkaz pod č. k 11Ro/928/2011-15 dňa 23.9.2011, ktorý však bol zrušený uznesením zo dňa 17.8.2012 z dôvodu, že nebolo možné ho doručiť odporcom do vlastných rúk.

Navrhovateľ podaním doručeným súdu 30.10.2012 navrhol pripustiť vstup ďalších účastníkov do konania na strane odporcov, a to odporcov v 3. a 4. rade z dôvodu, že v žalovanom období aj títo užívali predmetný byt bez právneho titulu, čím sa na úkor navrhovateľa bezdôvodne obohatili, preto sú taktiež pasívne legitimovaní.

Uznesením zo dňa 19.11.2012 súd pripustil, aby do konania na strane odporcov vstúpili aj odporcovia v 3. a 4. rade.

Pri doručovaní uvedeného uznesenia cestou polície súd zistil, že všetci štyria odporcovia na adrese Podjavorinskej 11v Košiciach nebývajú, ale t.č. všetci bývajú v Anglicku. Nakoľko súdu nie je známy iný pobyt odporcov, bol im ustanovený na zastupovanie v konaní opatrovník v osobe zamestnanca Okresného súdu Košice I. Mgr. Juhása.

Súd vykonal vo veci dokazovanie prednesom zástupkyne navrhovateľa, predloženými listinnými dôkazmi a rozhodol v neprítomnosti riadne predvolaného zástupcu odporcov v zmysle § 101 ods. 2 O.s.p. po zistení tohto skutkového stavu:

Z predloženej zmluvy o nájme bytu č. NZ/415/2007/soc - 42 zo dňa 17.5.2007, uzavretej medzi Mestom Košice ako vlastníkom a prenajímateľom a odporcami v I. a 2. rade ako nájomcami súd zistil, že prenajímateľ prenechal odporcom do užívania byt v Košiciach na ul. Podjavorinskej č. 11, č. bytu 3, na 2. poschodí, pozostávajúci z jednej izby a príslušenstva, a to na dobu určitú od 1.1.2007 do 30.6.2007 spolu so 6 členmi domácnosti. Z evidenčného listu pre výpočet úhrady za užívanie bytu vyplýva, že ako osoby bývajúce v tomto byte boli evidovaní aj odporcovia v 3. a 4. rade, ako aj ďalšie deti nájomcovdcéra P. B. T. X. B..

Z predloženého vyúčtovania nákladov za služby spojené s bývaním za rozúčtovacie obdobie od 1.1.2007-31.12.2007 súd zistil, že odporcom vznikol za uvedené obdobie nedoplatok vo výške 365,34 €. Z podpisového hárku vyúčtovania za rok 2007 vyplývalo, že vyúčtovanie prevzala odporkyňa v 2. rade dňa 23.5.2008. Nedoplatok mali povinnosť odporcovia uhradiť v lehote 30 dní od prevzatia vyúčtovania, čo ale nespĺnili.

Z vyúčtovania nákladov za služby spojené s bývaním za obdobie od 1.1.2008 - 31.12.2008 je zrejmé, že aj za toto obdobie vznikol odporcom nedoplatok vo výške 319,07 €. Doručenie tohto vyúčtovania odporcom navrhovateľ pred súdom nevedel preukázať. Aj nedoplatok za rok 2008 mali odporcovia uhradiť do 30 dní od prevzatia vyúčtovania.

15C/233/2012

Z vyúčtovania nákladov za služby spojené s bývaním za obdobie od 1.1.2009 - 31.12.2009 súd zistil, že za toto obdobie existuje u odporcov nedoplatok vo výške 447,76 €. Predmetné vyúčtovanie za rok 2009 bolo doručené odporcom v I. rade 30.12.2010, napriek tomu v lehote 30 dní od prevzatia ani toto vyúčtovanie odporcovia neuhradili.

Z predloženého mesačného zálohového predpisu platieb za užívanie bytu od 1.4.2009 je zrejmé, že odporcovia mali v byte určené základné nájomné vo výške 34,58 €. Za užívanie bytu im vznikol

nedoplatok aj na mesačných platbách za obdobie 4-6, 9-12/2009 v celkovej výške 230,53 €, a to za apríl 2009 v sume 23,05 €(keďže časť úhrady za užívanie za mesiac apríl 2009 v sume 34,58 eur odporcovia uhradili) a za ďalšie uvedené mesiace, t.j. 6 x po 34,58 €, keď predpis platieb nezaplatili.

Z predloženého hlásenia o uvoľnení bytovej jednotky zo dňa 1.3.2011 súd zistil, že odporca v I. rade zápisnične odovzdal navrhovateľovi kľúče od predmetného bytu dňa 1.3.2011, pričom v poznámke je uvedené: na základe právoplatného rozsudku bez náhrady. Aj z prednesu zástupkyne navrhovateľa pred súdom vyplynulo, že odporcovia po skončení dohodnutej doby nájmu, t.j. do 30.6.2007 v predmetnom byte bývali až do 1.3.2011, ale už bez platnej nájomnej zmluvy, t.j. bez právneho dôvodu, lebo po tejto dobe im už nájomná zmluva predĺžená nebola.

Podľa ust. § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) 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.

Podľa ust. § 696 ods. 2 OZ 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 ods. 1 cit. ustanovenia 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.

Podľa ust. § 697 OZ ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

Podľa ust. § 451 ods. 1, 2 OZ kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. 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.

Z vykonaného dokazovania mal súd za nesporne preukázané, že odporcovia v I. až 4. rade užívali byt č. X Z. X. Č.. XX V. A. aj počas celého žalovaného obdobia, až do 1.3. 2011, pričom nájomný vzťah odporcov v I. a 2. rade sa skončil dňom 30.6.2007 po uplynutí dohodnutej doby nájmu. Za obdobie rokov 2007 až 2009 odporcovia nezaplatili vyúčtovanie poskytnutých služieb v tomto byte, aj keď odporcom v I. a 2.rade bolo vyúčtovanie nákladov za roky 2007 a 2009 doručené.

15C/233/2012

Vzhľadom na skutočnosť, že opatrovník odporcov vzniesol námietku premlčania uplatneného nároku, súd z úradnej povinnosti musel na túto námietku prihliadať (§ 101 OZ). Navrhovateľ navrhoval uložiť povinnosť odporcom v I. až 4. rade spoločne a nerozdielne zaplatiť mu istinu vo výške 1.362,70 €, ktorú tvorí nedoplatok z vyúčtovania za rok 2007 vo výške 365,34 €, nedoplatok z vyúčtovania za rok 2008 vo výške 319,07 €, nedoplatok z vyúčtovania za rok 2009 vo výške 447,76 €, ako aj nedoplatok za užívanie bytu za obdobie 4-6, 9-12/2009 vo výške 230,53 €. Keďže odporcom v I. a 2. rade bolo vyúčtovanie za rok 2007 doručené 23.5.2008, pričom vyúčtovanie je potrebné zaplatiť v lehote 30 dní od jeho doručenia, t.j. do 22.6.2008, u tohto vyúčtovania nastala splatnosť 23.6.2008, kedy mohol navrhovateľ prvý raz uplatniť svoj nárok na zaplatenie nedoplatku z vyúčtovania. Odporcovia užívali predmetný byt od 1.7.2007 už bez právneho dôvodu (bez platnej nájomnej zmluvy) a za poskytnuté služby nezaplatili vyúčtovanie za rok 2007, čím sa bezdôvodne obohatili na úkor prenajímateľa, ktoré obohatenie spočíva v majetkovom prospechu získanom plnením bez právneho dôvodu (aj keď odporcovia neboli už nájomcami bytu, v byte im boli poskytované služby).

Podľa ust. § 107 ods. 1 OZ, právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za 2 roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil.

Na základe uvedeného skutkového stavu a právneho posúdenia súd považoval zo strany navrhovateľa ako správcu predmetného bytu (ktorý je oprávnený v zmysle § 35 štatútu Mesta Košice okrem iného aj zastupovať mesto Košice v sporoch týkajúcich sa zvereného majetku) uplatnený nárok za premlčaný v časti týkajúcej sa vyúčtovania za rok 2007, keďže tento nárok mohol uplatniť navrhovateľ prvýkrát 23.6.2008 a tak dvojročná premlčacia lehota na vymáhanie mu uplynula 23.6.2010. Aj u vyúčtovania za rok 2008 (jeho doručenie odporcom navrhovateľ pred súdom nepreukázal) je podľa názoru súdu uplatnený nárok premlčaný, pretože do konca mája nasledujúceho roka vždy musí prenajímateľ vyúčtovať služby za predchádzajúci rok, t.j. v danom prípade do 31.5.2009 za r. 2008 a prvý raz mohol uplatniť tento nárok navrhovateľ dňom 1.6.2009, preto dvojročná lehota na uplatnenie nároku z vyúčtovania za rok 2008 uplynula 1.6.2011, pričom navrhovateľ uplatnil nárok na súde až 19.8.2011, t.j. po uplynutí dvojročnej premlčacej doby. Premlčanie sa týka aj uplatnených platieb za užívanie bytu za mesiace apríl, máj a jún 2009, ktorých splatnosť nastala 11. dňom nasledujúceho mesiaca, t.j. u platby za apríl 2009 dňa 11.5.2009, za máj 2009 dňa 11.6.2009 a za jún 2009 dňa 11.7.2009. Vzhľadom na dátum podania žaloby na súd 19.8.2011 a dvojročnú premlčaciu lehotu na vymáhanie tohto bezdôvodného obohatenia z titulu neuhradených mesačných platieb za užívanie bytu, súd posúdil nárok na zaplatenie sumy vo výške 776,62 € za premlčaný (vyúčtovanie za rok 2007 v sume 365,34 €, vyúčtovanie za rok 2008 v sume 319,07 € a platby za užívanie za 4-6/2009 v sume 23,05 € a 2 x 34,58 €), z uvedeného dôvodu v tejto časti návrh súd zamietol ako premlčaný.

Odporcom v I. až 4. rade uložil povinnosť zaplatiť spoločne a nerozdielne uplatnený nárok vo výške 586,08 €, ktorý tvorí vyúčtovanie za rok 2009 vo výške 447,76 €, lebo ten mali zaplatiť odporcovia 29.1.2011 (do 30 dní po prevzatí vyúčtovania, ktoré prevzal odporca v I. rade 30.12.2010), čo nespĺnili a tento nárok bol uplatnený včas, t.j. v 2-ročnej lehote od jeho splatnosti. Taktiež navrhovateľ má nárok na zaplatenie platieb za užívanie bytu v období 9-12/09, t.j. 4 x po 34,58 €, čo tvorí 138,32 €, ktorý nárok súd posúdil tiež ako nepremlčaný, nakoľko splatnosť každej mesačnej platby za užívanie bytu nastáva 11. dňom nasledujúceho mesiaca a tento nárok bol navrhovateľom tiež uplatnený v zákonnej 2 ročnej premlčacej

15C/233/2012

lehote na vydanie bezdôvodného obohatenia. Súd zaviazal všetkých odporcov, ktorí užívali predmetný byt v rozhodnom období, zaplatiť navrhovateľovi sumu 586,08 € aj so zákonným úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne, tak ako je uvedené vo výroku rozsudku, a to v súlade s ust. §§ 517 ods. 1,2 v spojení s § 3 nar. vlády č. 87/1995 Z.z. Keďže odporcovia nezaplatili vyúčtovanie za rok 2009 v lehote splatnosti do 29.1.2011, ako aj platby za užívanie bytu v mesiacoch 9-12/2009 v lehote ich splatnosti, čím sa dostali do omeškania, prenajímateľovi bytu prislúcha sankcia za omeškanie, a to úrok z omeškania odo dňa nasledujúceho po splatnosti dlhu až do zaplatenia.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 2 O.s.p., podľa ktorého ak má účastník vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadny z účastníkov nemá na náhradu trov právo. Súd priznal navrhovateľovi, ktorý mal vo veci čiastočný úspech, náhradu trov konania za súdny poplatok vo výške 6 % z priznanej istiny, t.j. 35,50 €. Aj keď odporcovia mali v konaní prevažný úspech, žiadne preukázateľné trovy konania im nevznikli, preto im súd náhradu trov nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia písomne v 3 vyhotoveniach na Okresný súd Košice II.

V odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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 ust. § 205 ods. 2 O.s.p. odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, 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 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 (§ 205a), f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.