

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 13C/220/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5112230925
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 02. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Beáta Svediaková
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2013:5112230925.1

Rozhodnutie

Okresný súd Žilina v konaní pred samosudkyňou JUDr. Beátou Svediakovou v právnej veci navrhovateľa: Stavebné bytové družstvo, so sídlom Jesenského 1347, 024 04 Kysucké Nové Mesto, IČO: 31 622 712, proti odporcovi: M. M.L., D.. X.XX.XXXX, H.. Č.. C. A. N., o zaplatenie 343,20 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi sumu 343,20 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,75 % ročne z tejto sumy od 1.8.2012 do zaplatenia, všetko v lehote do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporca je p o v i n n ý nahradiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 20,50 eur spočívajúce v trovách zaplateného súdneho poplatku v lehote do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom, ktorý došiel súdu dňa 10.9.2012, domáhal rozhodnutia, ktorým by bola odporcovi uložená povinnosť zaplatiť navrhovateľovi sumu 343,20 eur spolu z úrokom z omeškania vo výške 8,75 % ročne od 1.8.2012 do zaplatenia a povinnosť nahradiť navrhovateľovi trovy konania.

Návrh odôvodnil navrhovateľ tým, že bol vlastníkom bytu č. 1 nachádzajúceho sa na prvom podlaží v bytovom dome súpisné číslo 142 v Kysuckom Lieskovci, na pozemku parcelné číslo 567/3 do dňa 3.7.2012, kedy byt predal. Dňa 14.11.2007 bola medzi navrhovateľom a odporcom uzatvorená zmluva o nájme bytu. Z dôvodu že odporca od podpísania zmluvy o nájme bytu navrhovateľovi za nájom bytu neplatil nič, navrhovateľ dňa 16.4.2009 dal odporcovi výpoveď z nájmu bytu, ale ten nemienil z bytu odísť, a preto Okresný súd Žilina rozkazom na plnenie č. k. 13C/63/2011 - 23 zo dňa 23.5.2011 rozhodol, že odporca musí byt vypratať. Byt bol vypratávaný exekúciou dňa 17.5.2012. Odporca za nájom bytu neplatil, preto navrhovateľ podal na súd návrhy na vydanie platobných rozkazov. Na základe rozsudku Okresného súdu Žilina č. k. 24C 64/2010 - 36 zo dňa 8.6.2010 má odporca navrhovateľovi uhradiť sumu 839,77 eur a na základe platobného rozkazu č. k. 27Ro/358/2011 - 24 zo dňa 31.1.2012 vydaného Okresným súdom Žilina sumu 1.150,28 eur. Skutočné náklady za užívanie a správu bytu v roku 2011 dosiahli sumu 455,88 eur. Celkový nedoplatok z nákladov za užívanie a správu bytu odporcu k 31.12.2011 dosiahol sumu 2.007,81 eur. Odporca bol povinný vyúčtovaný nedoplatok uhradiť do 30-tich dní odo dňa doručenia vyúčtovania. Navrhovateľ na dlžnú sumu odporcovi zaslal upomienku, na ktorú odporca nereagoval. Na základe rozdielu medzi celkovou dlžnou sumou 2007,81 eur k 31.12.2011 a sumami, ktoré súd už uložil odporcovi uhradiť, tzn. 1.990,05 eur (839,77 eur + 1.150,28 eur) má odporca uhradiť nedoplatok v sume 17,76 eur. Odporca za užívanie bytu od januára 2012 do apríla 2012 neuhradil navrhovateľovi žiadne nájomné. Navrhovateľ niekoľkokrát upozorňoval odporcu na povinnosť platenia nájomného, ale bezúspešne. Nájomné za mesiac činilo 36,51 eur. Za obdobie od januára do apríla 2012 bol odporca povinný uhradiť sumu 146,04 eur (6 x 36,51 eur). Z tejto sumy odporca do 30.6.2012 nič neuhradil. Odporca vypratá byt exekúciou dňa 17.5.2012, pričom vznikli

náklady so sťahovaním odporcu vo výške 179,40 eur (faktúra číslo 201205163 zo dňa 21.5.2012), ktoré odporca neuhradil. Odporca bez akéhokoľvek právneho dôvodu nielenže užíval byt, ale aj bránil navrhovateľovi vo výkone jeho vlastníckeho práva. Z vyššie uvedených dôvodov, najmä s prihliadnutím na to, že odporca za užívanie bytu navrhovateľovi neplatil nájomné a ďalšie poplatky spojené s užívaním bytu, vznikla navrhovateľovi škoda, ktorú žiada od odporcu zaplatiť, jej výška k 30.6.2012 pritom činí 343,20 eur (17,76 eur + 146,04 eur + 179,40 eur).

Odporca sa v priebehu konania k návrhu nevyjadril.

Podľa § 115a ods. 2 OSP pojednávanie nie je potrebné nariaďovať ani v drobných sporoch.

S poukazom na ust. § 156 ods. 3 OSP súd oznámil čas a miesto verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu na deň 14.2.2013 a vo veci rozhodol rozsudkom bez nariadenia ústneho pojednávania.

Dokazovanie súd vykonal oboznámením sa s písomnými listinnými dôkazmi obsiahnutými v spisovom materiáli, a to so zmluvou o nájme bytu zo dňa 14.11.2007, rozkazom na plnenie č. k. 13C/63/2011 - 23 zo dňa 23.5.2011 vydaným Okresným súdom Žilina, úradným záznamom exekútora zo dňa 17.5.2012, rozsudkom Okresného súdu Žilina č. k. 24C 64/2010 - 36 zo dňa 8.6.2010, platobným rozkazom č. k. 27Ro/358/2011 - 24 zo dňa 31.1.2012 vydaným Okresným súdom Žilina, vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním a správou bytu za rok 2011 s pripojenou sumárnou analýzou platieb, upomienkou zo dňa 13.7.2012, predpisom mesačných zálohových úhrad bytu, rozpisom platieb nájomného za rok 2012 ku dňu 30.6.2012, faktúrou č. 201205163 zo dňa 21.5.2012 s pripojeným zákazkovým listom, pričom bol zistený nasledovný skutkový stav:

Navrhovateľ ešte ako vlastník bytu č. 1 nachádzajúceho sa na prvom podlaží v bytovom dome súpisné číslo 142 v Kysuckom Lieskovci na pozemku parcelné číslo 567/3 (t. č. už vlastníkom predmetného bytu nie je, pretože ho dňa 3.7.2012 predal) uzatvoril dňa 14.11.2007 s odporcom zmluvu o nájme tohto bytu. Odporca od podpísania zmluvy navrhovateľovi za nájom neplatil, preto navrhovateľ dňa 16.4.2009 dal odporcovi výpoveď z nájmu bytu. Odporca z bytu odmietal odísť. Následne Okresný súd Žilina rozkazom na plnenie č. k. 13C/63/2011 - 23 zo dňa 23.5.2011 rozhodol, že odporca musí byť vypratať. Byt bol vypratý prostredníctvom exekútora dňa 17.5.2012. Keďže odporca za nájom bytu neplatil, navrhovateľ podal v tejto súvislosti návrhy na súd. Rozsudkom Okresného súdu Žilina č. k. 24C 64/2010 - 36 zo dňa 8.6.2010 bola odporcovi uložená povinnosť zaplatiť navrhovateľovi sumu 839,77 eur. Platobným rozkazom č. k. 27Ro/358/2011 - 24 zo dňa 31.1.2012 vydaným Okresným súdom Žilina bol odporca zaviazaný zaplatiť navrhovateľovi sumu 1.150,28 eur. Skutočné náklady za užívanie a správu bytu v roku 2011 dosiahli sumu 455,88 eur. Celkový nedoplatok z nákladov za užívanie a správu bytu odporcu k 31.12.2011 dosiahol sumu 2.007,81 eur. Odporca vyúčtovaný nedoplatok neuhradil do 30-tich dní odo dňa doručenia vyúčtovania, navrhovateľ mu zaslal upomienku, na ktorú odporca nereagoval. Rozdiel medzi celkovou dlžnou sumou 2007,81 eur k 31.12.2011 a sumami, ktoré súd už uložil odporcovi uhradiť, tzn. 1.990,05 eur (839,77 eur + 1.150,28 eur), predstavuje nedoplatok v sume 17,76 eur. Odporca za užívanie bytu od januára 2012 do apríla 2012 neuhrádzal navrhovateľovi nájomné. Nájomné za mesiac činilo 36,51 eur. Za obdobie od januára do apríla 2012 predstavuje dlh na nájomnom 146,04 eur (6 x 36,51 eur). Z tejto sumy odporca dosiaľ nič neuhradil. Odporca vypratý byt až na základe výkonu exekúcie dňa 17.5.2012, pričom vznikli náklady so sťahovaním odporcu vo výške 179,40 eur (faktúra číslo 201205163 zo dňa 21.5.2012), ktoré odporca tiež neuhradil. Celková dlžná suma s poukazom na vyššie uvedené skutočnosti predstavuje 343,20 eur (po sčítaní 17,76 eur + 146,04 eur + 179,40 eur).

Podľa § 488 Občianskeho zákonníka: Závazkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

Podľa § 489 Občianskeho zákonníka: Závazky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

Podľa § 685 ods. 1 veta prvá 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.

Podľa § 686 ods. 1 veta prvá 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.

Podľa § 696 Občianskeho zákonníka: 1) 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, ustanovuje osobitný právny predpis. 2) Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanovuje inak.

Podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka: Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Podľa § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka: Každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti.

Podľa § 442 Občianskeho zákonníka: 1) Uhrádza sa skutočná škoda a to, čo poškodenému ušlo (ušlý zisk). ... 3) Škoda sa uhrádza v peniazoch; ak však o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do predošlého stavu.

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

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.

Podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka: (1) Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. (2) Ak sa počas trvania omeškania zmení základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky a ak je to pre veriteľa výhodnejšie, výška úrokov z omeškania je o 7 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu príslušného kalendárneho polroka, v ktorom trvá omeškanie; táto základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky sa použije počas celého tohto polroka.

Na základe zisteného skutkového a právneho stavu súd dospel k záveru, že návrh navrhovateľa je v plnom rozsahu dôvodný, preto mu vyhovel. V konaní bolo nepochybne preukázané, že odporca dlhuje navrhovateľovi na nezaplatenom nájomnom t. č. ešte sumu 146,04 eur a titulom nedoplatku úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu sumu 17,76 eur. Nárok na zaplatenie ďalšej sumy 179,40 eur sa odvíja od sumy nákladov, ktoré navrhovateľovi vznikli v súvislosti s vyťahovaním odporcu z bytu, ich výška bola pritom preukázaná faktúrou č. 201205163 vystavenou dňa 21.5.2012. Z právneho hľadiska možno tento nárok považovať za škodu spôsobenú porušením právnej povinnosti (§ 420 ods.

1 Občianskeho zákonníka) a za túto zodpovedá odporca, keďže preukázateľne vznikla jeho zavinením (odmietal vypratať byt). Spolu teda po sčítaní 17,76 eur + 146,04 eur + 179,40 eur celková súdom priznaná istina činí 343,20 eur.

Keďže je odporca v omeškaní so zaplatením svojho finančného dlhu, vznikol navrhovateľovi aj nárok na úroky z omeškania, ktoré mu súd priznal v zákonnej výške, tak ako boli uplatnené v návrhu na začatie konania.

Výrok o trovách konania sa opiera o § 142 ods. 1 OSP, podľa ktorého účastníkovi, ktorý mal vo veci úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Navrhovateľ bol v konaní v celom rozsahu úspešný, preto mu patrí náhrada trov voči odporcovi, ktorý vo veci úspech nemal. Súdom priznané trovy konania spočívajú v náhrade trov zaplateného súdneho poplatku z návrhu na začatie konania vo výške 20,50 eur.

Poučenie:

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

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 OSP), t. j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, musí byť podpísané a datované, 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 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.

Podľa ustanovenia § 205a ods. 1 OSP skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvého stupňa, sú pri odvolaní proti rozsudku alebo uzneseniu vo veci samej odvolacím dôvodom len vtedy, ak:

- a) sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,
- b) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,
- c) odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4,

d) ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa.

Ustanovenie § 205a ods. 1 OSP sa nepoužije v konaniach podľa § 120 ods. 2.

Odvolať treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak,

aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z. z. v platnom znení).