

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 17C/38/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8112210706
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 05. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Straková
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2013:8112210706.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Evou Strakovou v právnej veci žalobcu: Mesto Prešov, so sídlom Prešov, Hlavná 73, IČO: 00 327 646, právne zastúpený: PALŠA A PARTNERI ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA, spol. s.r.o., so sídlom Prešov, Masarykova 13, proti žalovaným: 1) H. D., R.. X.X.XXXX, R. D. N., J. I. T. X, X) K. D., R.. XX.X.XXXX, R. D. N., J. I. T. X, V. U. V.: O. S., I. T.Í. V. I. C. R. T., v konaní o zaplatenie 1 032,83 EUR s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Žalovaní v rade 1), 2) sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne uhradiť žalobcovi istinu 1 032,83 EUR a poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile za každý deň omeškania:

zo sumy 135,66 EUR od 21.3.2007 do zaplatenia,
zo sumy 135,66 EUR od 21.4.2007 do zaplatenia,
zo sumy 135,66 EUR od 21.5.2007 do zaplatenia,
zo sumy 620,06 EUR od 21.6.2007 do zaplatenia,
zo sumy 135,66 EUR od 21.7.2007 do zaplatenia,
zo sumy 135,66 EUR od 21.8.2007 do zaplatenia,
zo sumy 135,66 EUR od 21.9.2007 do zaplatenia,
zo sumy 143,76 EUR od 21.10.2007 do zaplatenia,
zo sumy 143,76 EUR od 21.11.2007 do zaplatenia,
zo sumy 143,76 EUR od 21.12.2007 do zaplatenia,
úrok z omeškania vo výške 8,5 % ročne
zo sumy 143,76 EUR od 1.1.2008 do zaplatenia,
zo sumy 143,76 EUR od 1.2.2008 do zaplatenia,
zo sumy 143,76 EUR od 1.3.2008 do zaplatenia,
zo sumy 143,76 EUR od 1.4.2008 do zaplatenia,
zo sumy 143,76 EUR od 1.5.2008 do zaplatenia,
zo sumy 389,10 EUR od 1.6.2008 do zaplatenia,

zo sumy 143,76 EUR od 1.7.2008 do zaplataenia,
zo sumy 143,76 EUR od 1.8.2008 do zaplataenia,
zo sumy 151,46 EUR od 1.9.2008 do zaplataenia,
zo sumy 155,41 EUR od 1.10.2008 do zaplataenia,
úrok z omeškania vo výške 7,50 % ročne
zo sumy 151,46 EUR od 1.11.2008 do zaplataenia,
úrok z omeškania vo výške 6,50 % ročne
zo sumy 151,46 EUR od 1.12.2008 do zaplataenia,
úrok z omeškania vo výške 10,50 % ročne
zo sumy 151,63 EUR od 1.1.2009 do zaplataenia,
úrok z omeškania vo výške 10,00 % ročne
zo sumy 151,46 EUR od 1.2.2009 do zaplataenia,
zo sumy 151,46 EUR od 1.3.2009 do zaplataenia,
úrok z omeškania vo výške 9,50 % ročne
zo sumy 151,46 EUR od 1.4.2009 do zaplataenia,
úrok z omeškania vo výške 9,25 % ročne
zo sumy 356,83 EUR od 1.5.2009 do zaplataenia,
úrok z omeškania vo výške 9,00 % ročne
zo sumy 151,46 EUR od 1.6.2009 do zaplataenia,
zo sumy 151,46 EUR od 1.7.2009 do zaplataenia,
zo sumy 151,46 EUR od 1.8.2009 do zaplataenia,
zo sumy 31,99 EUR od 1.9.2009 do zaplataenia,
zo sumy 31,99 EUR od 1.10.2009 do zaplataenia,
zo sumy 158,19 EUR od 1.11.2009 do zaplataenia,
zo sumy 158,19 EUR od 1.12.2009 do zaplataenia,
zo sumy 158,19 EUR od 1.1.2010 do zaplataenia,
zo sumy 158,19 EUR od 1.2.2010 do zaplataenia,
zo sumy 158,19 EUR od 1.3.2010 do zaplataenia,
zo sumy 158,19 EUR od 1.4.2010 do zaplataenia,
zo sumy 1 155.- EUR od 1.6.2010 do zaplataenia, všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalovaní v rade 1), 2) sú p o v i n í spoločne a nerozdielne nahradiť trovy konania pozostávajúce z náhrady za súdny poplatok 61,50 EUR a trov právneho zastúpenia vo výške 248,76 EUR, ktoré uhradia

do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku na účet právneho zástupcu žalobcu JUDr. Patrika Paľu, AK PALŠA & PARTNERI spol. s r.o. Prešov, Masarykova 13.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca, ako právny nástupca SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov, sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 5.4.2012 domáhal, aby súd uložil žalovaným povinnosť zaplatiť mu istinu vo výške 1 032,83 EUR s príslušenstvom a trovy konania, bližšie špecifikované v žalobe.

Žalobu odôvodnil tým, právny predchodca navrhovateľa uzavrel so žalovanou v 1) rade Zmluvu o nájme obecného bytu na dobu určitú od 16.11.2004 do 31.11.2007. Predmetom nájmu bol X-X. D. Č.. XXX R. X. N., R. B.. J. I. T. Č.. X C. N., nachádzajúci sa v bytovom dome označenom I. Č. XXXXX R. N. Č.. XXXX/X C. N., J. Ú. N., E. I. J. N.V. R. Q. C. Č.. XXXX.

Dňa 30.12.2009 bola medzi žalobcom ako mandantom a spoločnosťou SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov (právny predchodca) ako mandatárom uzatvorená Dohoda o skončení mandátneho vzťahu. Na základe tejto dohody boli na žalobcu prevedené všetky práva a povinnosti vyplývajúce z nájomných zmlúv ako aj iných zmluvných vzťahov vzniknutých pri výkone správy bytov vo vlastníctve mesta Prešov v súlade s mandátnou zmluvou.

Žalovaní boli povinní podľa zmluvy platiť za užívanie bytu nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu mesačne. Túto povinnosť však žalovaní neplnili, resp. plnili iba čiastočne.

Zmluva o nájme obecného bytu zanikla uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá, odporcovia užívali byt až do 31.3.2010, keďže byt bol odovzdaný žalobcovi a byt bol zamrežovaný dňa 1.4.2010. Užívaním bytu bez platnej nájomnej zmluvy od 1.12.2007 sa žalovaní bezdôvodne obohacovali na úkor žalobcu, preto sú povinní takéto bezdôvodné obohatenie vydať a to vo výške zodpovedajúcej výške nájomného a služieb poskytovaných s užívaním bytu, ktoré by žalovaní v prípade platnej nájomnej zmluvy boli povinní žalobcovi platiť. Na základe týchto skutočností vznikol žalovaným celkový záväzok voči žalobcovi vo výške 9 620,63 EUR.

Rozsudkom Okresného súdu Prešov sp.zn. 11C/309/2008 súd uložil žalovaným povinnosť zaplatiť 2 449,35 EUR. Rozsudkom Okresného súdu Prešov sp.zn. 20C/80/2009 zo dňa 24.11.2009 súd uložil žalovaným povinnosť zaplatiť 6 138,45 EUR (bez príslušenstva) za užívanie predmetného bytu od 1.1.2008 do 31.12.2008.

Predmetom tejto žaloby je vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré bolo získané od 1.1.2009 do 31.3.2010 a to vo výške 1 032,83 EUR spolu s poplatkom z omeškania počnúc mesiacom február 2007 a úrokov z omeškania v zákonnej výške od 1.12.2007.

Prechod práva bol v tomto konaní súdu preukázaný Dohodou o skončení mandátneho vzťahu, uzatvorenou dňa 30.12.2009, medzi Spravbytkomfort, a.s. Prešov, so sídlom Volgogradská 88, Prešov, IČO: 31 718 523, ako mandatárom a Mestom Prešov, so sídlom Hlavná 73, Prešov, IČO: 327 646 ako mandantom a prílohou č. 3 o prevode práv a povinností vyplývajúcich z nájomných zmlúv.

Platobným rozkazom č.k. 29Ro/75/2012-41 zo dňa 5.10.2012 súd návrhu žalobcu vyhovel, avšak pre nemožnosť jeho doručenia do vlastných rúk žalovaným ho uznesením č.k. 17C/38/2013-65 zo dňa 20.5.2013 zrušil v celom rozsahu podľa § 173 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“).

Po prešetrení pobytu žalovaných im súd uznesením č.k. 17C/38/2013-62 zo dňa 20.5.2013 pre nemožnosť doručovania súdnych písomností ustanovil postupom podľa § 29 ods. 2 O.s.p. opatrovníčku, keďže sa súdu súčasnú adresu pobytu žalovaných zistiť nepodarilo.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou, výpisom z katastra nehnuteľností, dohodou o skončení mandátneho vzťahu, výpoveďou, zmluvou o nájme obecného bytu, vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním bytu, Oznamením o skončení nájomného pomeru, Evidenčným listom, Protokolom o zamrežovaní voľného bytu, ostatným spisovým materiálom a zistil tento skutkový stav :

Právny predchodca žalobcu ako prenajímateľ, uzavrel so žalovanou v 1) rade ako nájomcom zmluvu o nájme obecného bytu. Žalovaný v 2) rade je manželom žalovanej v 1) rade a spoločne užívali predmetný byt. Predmetom zmluvy bol nájom dvojizbového bytu č. 100 na 2 poschodí, na ulici K Starej tehelni v Prešove. Na základe nájomnej zmluvy vznikla žalovaným povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v tom čase vo výške 27,15 EUR (818,- SK).

Zmluva o nájme obecného bytu bola uzatvorená na dobu určitú a to od 16.11.2004 do 30.11.2007. Žalovaní však užívali byt bez platnej nájomnej zmluvy od 1.12.2007 až do 31.3.2010, následkom čoho sa bezdôvodne obohacovali na úkor žalobcu. Užívaním bytu bez nájomnej zmluvy vznikol tak žalovaným dlh za nájomné a služby spojené z užívaním vo výške 9 620,63 EUR, z ktorých bola žalobcovi v súdnom konaní priznaná suma 2 449,35 EUR a suma 6 138,45 EUR (bez príslušenstva). Predmetom tejto žaloby je zaplatenie dlhu za užívanie bytu vo výške 1 032,83 EUR za obdobie od 1.1.2009 do 31.3.2010 spolu s úrokom z omeškania a penále od roku 2007.

Na základe takto zisteného skutkového stavu, súd právne uzatvára :

V zmysle § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

V zmysle § 685 ods. 1 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; 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 § 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 § 451 ods. 1 OZ, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

Podľa § 451 ods. 2 OZ, 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.

Podľa § 458 ods. 1 OZ veta prvá, musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením.

Podľa § 697 OZ, 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 § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, poplatok z omeškania je ku dňu 21.3.2007 vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Podľa § 517 ods. 2 OZ, 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 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, výška úrokov z omeškania je dvojnásobok diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska 2) platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Podľa § 3 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, 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.

Súd mal vykonaným dokazovaním preukázané, že medzi právnym predchodcom žalobcu a žalovanými bol uzavretý nájomný vzťah - zmluva o obecnom nájme bytu, na základe ktorej boli žalovaní povinní platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu zálohovými preddavkami. Zmluvy o nájme obecného bytu bola uzatvorená na dobu určitú a to od 16.11.2004 do 30.11.2007, no žalovaní užívali naďalej byt bez nájomnej zmluvy a to od 1.12.2007 do 31.3.2010, čím sa obohacovali na úkor žalobcu, preto sú povinní bezdôvodné obohatenie, ktoré zodpovedá výške nájomného a služieb poskytovaných s užívaním bytu za obdobie od 1.1.2009 do 31.3.2010 vo výške 1 032,83 EUR vydať. Na základe uvedeného súd návrhu žalobcu vyhovel a uložil žalovaným zaplatiť žalobcovi dlžnú istinu 1 032,83 EUR.

Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaní v 1. a 2. rade úhrady za nájomné v pravidelných mesačných platbách nehradili, dostali sa do omeškania, súd rozhodol a priznal požadovaný poplatok za omeškanie (promile vo výške 2,5 za každý deň omeškania) odo dňa 21.3.2007 z jednotlivých súm tak, ako sú uvedené vo výroku tohto rozsudku v zmysle § 697 OZ. Súd tiež priznal požadovaný úrok z omeškania, za omeškanie s plnením peňažného dlhu odo dňa 1.1.2008 z jednotlivých súm tak, ako je uvedené vo výroku rozsudku v zmysle § 517 ods. 2 OZ .

O trovách konania rozhodol súd podľa zásady úspešnosti v spore podľa § 142 ods. 1 O.s.p. tak, že úspešnému žalobcovi priznal náhradu trov konania v celkovej výške 310,26 EUR. Tieto trovy pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 61,50 EUR a z trov právneho zastúpenia vo výške 248,76 EUR, pozostávajúcich z odmeny za 3 úkony právnej pomoci 3 x á 61,41 EUR, (prevzatie a príprava zastúpenia, 1 x písomné podanie na súd, 1 x účasť na pojednávaní) podľa § 10 ods. 1 vyhlášky č. 655/2004 Z.z., (tzv. režijný paušál 2 x á 7,63 EUR, 1 x á 7,81 EUR) podľa § 16 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z., a 20 % DPH 41,46 EUR. Trovy konania súd zaviazal žalovaných uhradiť žalobcovi na účet jeho právneho zástupcu.

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia

prostredníctvom Okresného súdu Prešov na Krajský súd v Prešove. 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.

Podľa § 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.

Podľa § 205 ods. 3 O.s.p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom po nadobudnutí jeho vykonateľnosti dobrovoľne splnená, je možné podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (§ 251 ods. 1 O.s.p.).