Súd:	Okresný súd Rožňava
Spisová značka:	12C/222/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu:	7813201795
Dátum vydania rozhodnutia:	14. 10. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ:	JUDr. Edita Kušnírová
ECLI:	ECLI:SK:OSRV:2013:7813201795.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava, sudkyňou JUDr. Editou Kušnírovou, v právnej veci žalobcu Peter Čech, nar. 31.12.1970, Útulná č. 11, Rožňava, zast.: JUDr. Ladislav Török, advokát, Šafárikova 8, Rožňava, proti žalovaným v I. rade O. L., V.. XX.XX.XXXX, I. Č.. E.. XX, v II. rade H. R., V.. XX.XX.XXXX, Q. Č.. E.. X, I., obaja zastúpení opatrovníkom J.. O. Š. X., O.D. N. T. Q. S., o zaplatenie 1 990,00 Eur s prísl., takto

r o z h o d o l :

Súd zaväzuje žalovaných v 1. a 2. rade zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne sumu 1.990,- Eur spolu s ročným úrokom z omeškania z uvedenej dlžnej sumy, za čas od 01. 09. 2012 do zaplatenia, v lehote do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Súd zaväzuje žalovaných v 1. a 2. rade nahradiť žalobcovi spoločne a nerozdielne trovy konania, v lehote do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku v sume 427,87 Eur .

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca sa podanou žalobou domáhal voči žalovaným zaplatenia sumy 1 990,00 Eur s ročným úrokom z omeškania vo výške 9 % z uvedenej sumy od 01. 09. 2012 do zaplatenia a náhrady trov konania.

Žalobu odôvodnil tým, že uzavrel so žalovanými v I. a II. rade dňa 06.09.2011 Zmluvu o nájme bytu na dobu určitú od 06.09.2011 do 31.08.2012. Na základe Zmluvy žalobca prenechal žalovaným do užívania 2- izbový byt č. 12 na 2. poschodí, súp. č. XXX, na K. C. Č.. XX L. I.. Na základe čl. III Zmluvy bolo stanovené nájomné za užívanie bytu vo výške 280,- Eur mesačne. Žalovaní od januára 2012 prestali plniť dohodnuté nájomné v dôsledku čoho im vznikol nedoplatok na nájomnom v celkovej výške 1990,- Eur. Žalovaní nereagovali na výzvu žalobcu zo dňa 20.08.2012 k dobrovoľnej úhrade vzniknutého nedoplatku. Žalobca si uplatňuje zaplatenie vzniknutého dlžného nájomného za obdobie od januára 2012 do augusta 2012.

Súd vo veci vydal Platobný rozkaz č.k. 13Ro/26/2013 dňa 12.02.2013, ktorý bol zrušený uznesením č.k. 13Ro/26/2013-26 zo dňa 09.04.2013 z dôvodu nemožnosti jeho doručenia žalovanej v I. rade.

Uznesením č.k. 12C/222/2013 -37 zo dňa 23.07.2013 bol žalovaným v I. a II. rade ustanovený opatrovník z dôvodu, že ich pobyt nebol súdu známi.

Súd konal v neprítomnosti opatrovníka, ktorý sa na pojednávanie nedostavil. Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu, pripojenými listinnými dôkazmi a zistil nasledovný skutkový stav.

Žalobca trval na podanej žalobe. Vo výsluchu uviedol, že do decembra 2011 žalovaní plnili dohodnuté podmienky aj keď neplatili pravidelne, ani na účet žalobcu. Žalobca naliehal, aby v prípade, že nehodlajú bývať v prenajatom byte podali riadnu výpoveď s trojmesačnou výpovednou lehotou. Žalovaná v I. rade vrátila kľúč vo februári 2012 a žalovaný v marci 2012 na benzínovej pumpe v I., obidvaja bez riadne podanej výpovede.

Z pripojenej Zmluvy o nájme bytu vyplýva, že medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovanými ako nájomcami bola uzavretá nájomná zmluva o nájme bytu, ktorou sa prenajímateľ zaviazal dať nájomcom do užívania byt definovaný v čl. II Zmluvy, t. j. byt č. 12 na 2. poschodí bytového domu nachádzajúcom sa na K. C. L. I., súpisné číslo XXX, popisné číslo XX, ktorého bol výlučným vlastníkom. V čl. II Zmluvy sa nájomcovia zaviazali uhrádzať prenajímateľovi nájomné spoločne a nerozdielne vo výške 280,00 Eur mesačne vždy ku poslednému dňu predchádzajúceho kalendárneho mesiaca. V cene nájmu boli zahrnuté služby spojené s užívaním bytu t.j. vodné a stočné do 5 m3/mesiac, spoločné osvetlenie a fond opráv. Zmluva bola dohodnutá na obdobie od 06.09.2011 do 31.08.2012.

Žalobca vyzval žalovaných na uhradenie dlžného nájomného za obdobie od januára 2012 do augusta 2012 v sume 1990,00 Eur (nájomné 2240,00 Eur mínus depozit 250,00 Eur) s úrokmi z omeškania podľa dĺžky omeškania platieb v jednotlivých mesiacoch.

Podľa §685 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník účinného v čase uzavretia zmluvy (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; 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 OZ 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 § 671 ods. 1 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.

Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že žalobca a žalovaní uzavreli Zmluvu o nájme bytu na dobu určitú na obdobie od 06.09.2011 do 31.08.2012 za dohodnuté nájomné 280 Eur mesačne. Od januára 2012 žalovaní prestali platiť dohodnuté nájomné a bez vypovedania nájomnej zmluvy, vrátili žalobcovi kľúče od bytu, žalovaná v I. rade vo februári 2012 a žalovaný v II. rade v marci 2012. Žalobca vyzval žalovaných na zaplatenie dlžnej pohľadávky listom zo dňa 20.08.2012, ktorého odoslania preukázal podacími lístkami Slovenskej pošty zo dňa 21.08.2012. Žalovaní sa tak dostali do omeškania s platením nájomného za obdobie od januára 2012 do skončenia nájmu 31.08.2012 vo výške 2240,00 Eur. Od uvedenej sumy žalobca odrátal zaplatený depozit vo výške 250 Eur.

Podľa ust.§ 511 ods. 1 OZ ak právnym predpisom alebo rozhodnutím súdu je ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté alebo ak to vyplýva z povahy plnenia, že viac dlžníkov má tomu istému veriteľovi splniť dlh spoločne a nerozdielne, je veriteľ oprávnený požadovať plnenie od ktoréhokoľvek z nich. Ak dlh splní jeden dlžník, povinnosť ostatných zanikne.

Podľa ust. § 511 ods. 1 OZ, ak právnym predpisom alebo rozhodnutím súdu je ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté alebo ak to vyplýva z povahy plnenia, že viac dlžníkov má tomu istému veriteľovi splniť dlh spoločne a nerozdielne, je veriteľ oprávnený požadovať plnenie od ktoréhokoľvek z nich. Ak dlh splní jeden dlžník, povinnosť ostatných zanikne.

Zhodnotením vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žalobca sa dôvodne domáhal zaplatenia sumy dlžného nájomného vo výške 1990,00 Eur od žalovaných, ktorí sú povinní zaplatiť dlžnú sumu spoločne a nerozdielne, keďže išlo o spoločný záväzok, ako to vyplynulo z článku III Zmluvy o nájme bytu.

Podľa ust. § 517 ods. 1,2 OZ, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

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.

Žalovaní sa preukázateľne dostali do omeškania s úhradou nájomného za obdobie od januára do októbra 2012 a to podľa jednotlivých splátok uplynutím posledného dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca. Žalobca sa preto dôvodne domáhal zaplatenia úrokov z omeškania od 01.09.2012 do zaplatenia. Výška úroku k uvedenému dňu sa riadi ust. § 3 ods. 1 Nariadenia vlády č. 586/2008 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Nariadenie vlády č. 87/1995 Z. z., v znení neskorších predpisov. V zmysle uvedeného ustanovenia, výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia, ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky, platná k prvému dnu omeškania s plnením peňažného dlhu. Základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky predstavovala ku dňu 01.09.2012 výšku 1,00 %, k tomu bolo pripočítaných 8 percentuálnych bodov. Súd priznal žalobcovi úrok z omeškania vo výške 9,00 %.

O trovách konania súd rozhodol v súlade s ust. §142 ods. 1 O.s.p. podľa ktorého 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.

Právny zástupca žalobcu si uplatnil náhradu trov právneho zastúpenia v sume 461,64 Eur, ktoré pozostávali z 5 úkonov právnej pomoci (príprava a prevzatie zastúpenia, podanie žaloby na súd, účasť na pojednávaní dňa 11.09.2013, 30. 09. 2013 a 14.10.2013).

Súd priznal právnemu zástupcovi žalobcu trovy právneho zastúpenia za 4 úkony právnej pomoci, nepriznal náhradu za vyúčtovaný úkon právnej služby - účasť na pojednávaní dňa 30.09.2013, keďže sa ho právny zástupca žalobcu nezúčastnil.

Hodnota jedného úkonu predstavovala v zmysle ust. § 10 ods. 1 vyhl. č. 655/2004 Z. z., v znení neskorších predpisov, sumu 81,33 Eur, spolu za štyri úkony 325,32 Eur. Ku každému úkonu bol pripočítaný režijný paušál vo výške 7,81 Eur, v zmysle ust. § 16 ods. 3 uvedenej vyhlášky, spolu 31,24 Eur. Právny zástupca žalobcu preukázal, že je platiteľom DPH Osvedčením č. SK XXXXXXXXXX od 01. 01. 2011, z toho dôvodu si uplatnil DPH vo výške 20 % z 356,56 Eur, v sume 71,31 Eur. Spolu trovy právneho zastúpenia predstavovali výšku 427,87 Eur.

Podľa ust. § 151 ods. 1,2 O. s.p., v zmysle ktorého 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 vyčísliť najneskôr do troch pracovných dní od vyhlásenia tohto rozhodnutia.

Ak účastník v lehote podľa odseku 1 trovy nevyčísli, 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.

Žalobca si vyčíslil trovy konania výlučne v rozsahu náhrady trov právneho zastúpenia, pričom ani zo samotnej žaloby nevyplynulo, že by si uplatňoval aj ďalšie nároky na náhradu trov konania. Z toho dôvodu súd priznal žalobcovi, s poukazom na vyššie uvedené odôvodnenie, náhradu trov konania vo výške 427,87 Eur. Žalovaní sú povinní zaplatiť žalobcovi trovy konania spoločne a nerozdielne, na účet právneho zástupcu, podľa ust. § 149 ods. 1 O.s.p.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Krajský súd v Košiciach, prostredníctvom tunajšieho súdu.

Podľa ust. § 205 ods. 1,2 O.s.p. v odvolaní 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.

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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné

rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného

zákona.