

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 4C/260/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5313206325
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 10. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Plichtíková
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2013:5313206325.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Č a d c a sudkyňou JUDr. Annou Plichtíkovou v právnej veci navrhovateľa O. Š., D.. XX.X.XXXX, N. G. XX N. proti odporcovi M. Š., D.. XX.XX.XXXX, N. G. D. G. XXXX, právne zastúpený HKP Legal, s.r.o., Sasinkova 6, Bratislava, v konaní o zaplatenie 1040 € s príslušenstvom takto

r o z h o d o l :

I. Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi sumu 1040 € s 9 % úrokom z omeškania ročne zo sumy
130 € od 1.1.2011 do zaplatenia,
130 € od 1.2.2011 do zaplatenia,
130 € od 1.3.2011 do zaplatenia,
130 € od 1.4.2011 do zaplatenia,
130 € od 1.5.2011 do zaplatenia,
130 € od 1.6.2011 do zaplatenia,
130 € od 1.7.2011 do zaplatenia,
130 € od 1.8.2011 do zaplatenia,
všetko v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Odporca je p o v i n n ý nahradiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 124 € v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Vo veci vedenej pred Okresným súdom v Čadci pod sp. zn. 4C/260/2013 podal navrhovateľ - prenajímateľ dňa 18.6.2013 návrh proti bývalému nájomcovi o zaplatenie nájomného za mesiace január - august 2010 vo výške 130 € mesačne x 8 = 1040 € s 9 % úrokom z omeškania ročne. Základ uplatneného nároku bol ten, že dňa 1.9.2010 uzavrel navrhovateľ s odporcom zmluvu o nájme na dobu určitú od 1.9.2010 do 1.9.2011. Nájomné bolo dohodnuté vo výške 130 € mesačne. Odporca ako nájomca zaplatil nájom za mesiac september 130 €, dňa 29.9.2010 opustil prenajatý priestor a až po právoplatnom súdnom rozhodnutí vo veci 4C/212/2010 zaplatil nájomné za mesiace október, november, december 2010. Nájomný vzťah podľa uvedeného rozsudku však zanikol uplynutím doby 1.9.2010, preto odporca nemá zaplatené nájomné za január - august 2010, 8 x 130 €, ktoré je predmetom konania 4C/260/2013.

Z pripojeného spisu 4C/212/2010 súd mal preukázané, že dané konanie, ktoré začalo návrhom zo dňa 16.12.2010, bolo konaním totožných účastníkov konania o totožnom základe nároku. Základom nároku vo veci 4C/212/2010 bola totožná nájomná zmluva zo dňa 1.9.2010, na základe ktorej odporca ako nájomca mal platiť nájomné 130 € mesačne a jednorázovú kauciu vo výške 156 €. Predmetom konania 4C/212/2010 však bolo nájomné len za časť uvedeného časového obdobia, a to za mesiace október, november. Vzhľadom k tomu, že bol zaviazaný zaplatiť aj kauciu, túto po zaplatení započítal za platbu

za mesiac december 2010. Preto predmetom sporu 4C/260/2013 je nájomné za ďalšie časové obdobie na základe totožnej nájomnej zmluvy, teda za obdobie január - august 2010.

Súd zastával názor, že vo veci 4C/212/2010 právoplatným a spätne nepreskúmateľným spôsobom bol vyriešený základ nároku na zaplatenie nájomného na základe nájomnej zmluvy zo dňa 1.9.2010. V tejto časti, ktorá sa týka základu nároku, súd mal zato, že ide o prekážku právoplatne rozhodnutej veci. Nepripustil preto čo do základu nároku duplicitné dokazovanie tých istých skutočností, tých istých dôkazov. Dokazovanie vykonal len prečítaním a oboznámením zápisnice o pojednávaní vo veci 4C/212/2013, vrátane tam obsiahnutých svedeckých výpovedí, oboznámením rozsudku prvostupňového i odvolacieho súdu. Uvedené dôkazy boli aj k dispozícii účastníkom konania a ich právnym zástupcom, pretože vo veci 4C/212/2010 im boli doručované.

Vo veci 4C/260/2013, podľa názoru súdu, išlo teda o totožný základ nároku, nájomné na základe totožnej nájomnej zmluvy zo dňa 1.9.2010, ktorá už bola právoplatným spôsobom vyhodnotená. Rozdiel bol len v tom, že vo veci 4C/212/2010 bolo rozhodnuté len o časti nájomného na základe tej istej nájomnej zmluvy, a to o nájomnom za mesiace október, november, december 2010, kým vo veci 4C/260/2013 predmetom konania bolo nájomné za mesiace január - august 2011. Súd mal zato, že v konaní 4C/260/2013 nemožno opätovne dokazovať a ustaľovať základ uvedeného nároku z dôvodov prekážky res iudicata. O základe nároku bolo právoplatným spôsobom rozhodnuté. V prípade, že by súd vo veci 4C/260/2013 základ nároku o tej istej nájomnej zmluve zo dňa 1.9.2010 ustálil rozdielne v porovnaní s tým, ako bol ustálený vo veci 4C/212/2010, došlo by k vytvoreniu právnej neistoty na strane navrhovateľa.

Z uvedených dôvodov čo do základu nároku súd vychádzal z právoplatného rozsudku Okresného súdu v Čadci č. konania 4C/212/2010-135 zo dňa 8.3.2012, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 18.3.2013, v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline č. konania 4Co/405/2012-177 zo dňa 31.1.2013. Uvedenými rozhodnutiami mal teda ustálené, že vzťah medzi účastníkmi konania je vzťahom občianskoprávnym, nárok je uplatnený ako zmluvný nárok na zaplatenie nájomného na základe nájomnej zmluvy zo dňa 1.9.2010. U zmluvného nároku, pokiaľ je platný, nie je rozhodujúce, či nájomca fakticky užíval predmet nájmu, takéto okolnosti sa vyhodnocujú len u bezdôvodného obohatenia. U zmluvného nároku je podstatné, či zmluva je platná a vtedy je povinný zmluvné nároky, vrátane nájomného, odporca ako prenajímateľ platiť, bez ohľadu na to, či fakticky byt užíval alebo nie. Dospel k záveru, že nájomná zmluva zo dňa 1.9.2010 je platným právnym úkonom o nájme časti bytu podľa § 685 a nasledujúce Občianskeho zákonníka, § 719 Občianskeho zákonníka. Taktiež dospel k záveru, že odstúpenie od zmluvy podľa § 48 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka v zmluve dojednané nebolo, odporcom nebolo tvrdené a ani preukázané. Nájomná zmluva teda nebola ukončená odstúpením od nájomnej zmluvy. Súd taktiež konštatoval, že právo na 100 %-nú zľavu z nájmu bytu, ktorú uplatnil právny zástupca odporcu do zápisnice dňa 9.2.2012 za porušenie povinnosti navrhovateľa, ktorú znemožnil odporcovi užívať predmet nájmu, odporcovi nevzniklo. Podľa § 699 Občianskeho zákonníka odporca toto právo uplatnil po uplynutí prekluzívnej 6-mesačnej lehoty. Priestory opustil 29.9.2010, reklamáciu uplatnil do zápisnice 9.2.2012.

Nájomná zmluva bola uzavretá 1.9.2010 s dohodnutým nájomným 130 € na osobu mesačne, s kauciou 156 € na osobu. Odporca s priateľkou opustili predmet nájmu dňa 29.9.2010. Ku dňu opustenia predmetu nájmu mal odporca zaplatený nájom za 9/2010, nemal zaplatený nájom za 10/2010, nemal zaplatenú kauciu. Navrhovateľ odporcovi a jeho priateľke prenajal časť rodinného domu, neprenajal celý rodinný dom. Navrhovateľ mal preto právo užívať zvyšnú časť rodinného domu a spoločné priestory ako vlastník rodinného domu (§ 123 Občianskeho zákonníka). Právo odporcu a jeho priateľky užívať prenajaté priestory sa vzťahovali len k prenajatej časti. Návrh na ukončenie nájomnej zmluvy, ktorý predložil odporca s priateľkou navrhovateľovi ku dňu 30.9.2010 a predložený mu bol dňa 28.10.2010, s týmto návrhom navrhovateľ nesúhlasil. Produkoval protinávrh. Protinávrh predložil odporcom 29.9.2010. Súd dospel aj k záveru, že list odporcu zo dňa 1.10.2010 nemožno považovať za dohodu o ukončení nájmu. Listom zo dňa 15.10.2010 neprejavil navrhovateľ súhlas s návrhom odporcu na ukončenie nájmu dohodou. Obsahuje podľa § 44 ods. 2 Občianskeho zákonníka zmeny v porovnaní s návrhom, teda ide o nový návrh, ktorý odporcom prijatý nebol. Uvedenými úkonmi zo dňa 1.10.2010 a 15.10.2010 nedošlo k ukončeniu nájomnej zmluvy dohodou.

Súd teda v rozsudku č. konania 4C/212/2010-135 zo dňa 8.3.2012 ustálil, že nájomná zmluva zo dňa 1.9.2010 bola ukončená uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá, teda dňom 1.9.2011. V spornom

časovom období teda existoval platný právny úkon, z platného právneho úkonu je odporca povinný platiť nájomné bez ohľadu na to, či predmet nájmu užíval fakticky alebo nie.

Krajský súd v Žiline rozsudkom č. konania 9Co/405/2012-177 zo dňa 31.1.2013 platnosť nájomnej zmluvy a ostatné listinné dôkazy a právne úkony vyhodnotil zhodne s prvostupňovým súdom. Preto rozsudok prvostupňového súdu potvrdil. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožnil s dôvodmi napadnutého rozhodnutia. Stotožnil sa s posúdením platnosti nájomnej zmluvy, existenciou nájomného vzťahu, ustálením zániku nájomného vzťahu a posúdením zákonnosti a odôvodnenosti jednotlivých navrhovateľom požadovaných nárokov.

Čo do základu nároku preto súd aj vo veci 4C/260/2013 poukazuje na podrobné dôvody rozsudku č. konania 4C/212/2010-135 zo dňa 8.3.2012 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline č. konania 9Co/405/2012-177 zo dňa 31.1.2013. Vychádzajúc z uvedeného základu nároku mal zato, že vo veci 4C/260/2013 je daný základ nároku na zaplatenie nájomného na základe nájomnej zmluvy zo dňa 1.9.2010, ktorá zanikla uplynutím doby dňa 1.9.2011, a to nezaplateného nájomného za odlišné časové obdobie január - august 2011. V konaní odporca nepreukázal zaplatenie nájomného za uvedené sporné časové obdobie, resp. zánik pohľadávky iným spôsobom. Z týchto dôvodov súd sa inými otázkami nezaoberal a zaviazal odporcu zaplatiť nájomné v celkovej výške 1040 € s 9 % úrokom z omeškania ročne od prvého dňa po splatnosti až do zaplatenia.

Úspešným účastníkom konania je navrhovateľ, podľa § 142 ods. 1 OSP mu patrí plná náhrada trov konania. Trovy konania mu súd priznal titulom súdneho poplatku za návrh vo výške 124 € na základe položky 1 písm. a) Sadzobníka súdnych poplatkov, teda vo výške 6 % z predmetu sporu 1040 €. V návrhu, ani v záverečnom návrhu v rozpore s § 151 ods. 1 OSP neuplatnil právo na náhradu trov konania - cestovné náklady na trase Bratislava - Čadca a späť vo výške 30,93 €. Uplatnil ich až 24.10.2013 o 12.10 hod., kým pojednávanie, na ktorom bolo rozhodnuté, začalo o 10.30 hod., o 12.10 hod. už bolo ukončené. Preto súd náhradu cestovných nákladov nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Žiline prostredníctvom Okresného súdu Čadca v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 205 ods. 1 O. s. p. 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 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 splnená dobrovoľne, je možné navrhnúť výkon rozhodnutia.