

Súd: Okresný súd Košice okolie
Spisová značka: 16C/26/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7512203944
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 11. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lea Švrčeková
ECLI: ECLI:SK:OSKE3:2013:7512203944.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice - okolie samosudkyňou JUDr. L. Š., v právnej veci žalobcu Ing. B. E., G. XX.XX.XXXX, E. K. Z. C. R., C. X, J. B.. V. A., Q. Z. C. R., G. X, T. XXXXXXXX proti žalovaným 1. Ľ. I., G. X.X.XXXX, E. K. Z. M. G. K., Ž.Á. X, toho času na neznámom mieste, zastúpenej opatrovníčkou JUDr. M. K., 2. A. A., A..P..U., A. A. O. X, XXX XX C. - J., IČO XXXXXXXX, o zaplatenie 470 eur s príslušenstvom

rozhodol:

Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 470 eur s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile za každý deň omeškania z dlžnej sumy od 21.7.2011 do zaplatenia a nahradiť trovy konania v sume 125,93 eur, z toho trovy právneho zastúpenia advokátom v sume 97,73 eur, do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Žalobca žalobou zo dňa 27.2.2012 doručenou tunajšiemu súdu dňa 29.2.2012 žiadal zaviazať žalovaných spoločne a nerozdielne na zaplatenie sumy 470 eur titulom nájomného na tom skutkovom základe, že dňa 26.2.2011 žalovaní v 1. a 2. rade ako nájomcovia uzavreli so žalobcom ako prenajímateľom zmluvu o nájme bytu, na základe ktorej im bol daný do užívania byt číslo XX G. XX. poschodí bytového domu na A. B. XX, A. Č. XXXX, zapísaného na liste vlastníctva číslo XXXXX Z. katastrálnom území L., U. C. - A. M., od 26.2.2011 na dobu neurčitú, v článku III/1 sa dohodli na mesačnom nájomnom v sume 470 eur. Žalovaní v 1. a 2. rade uvedený byt užívali do 31.8.2001, kedy žalovaná v 1. rade odovzdala byt a uznala dlh na nájomnom za mesiac august 2011 v sume 470 eur. Žalovaní v 1. a 2. rade do dnešného dňa svoj dlh nezaplatili.

Súd vo veci 26.4.2012 pod č. k. 16C/26/2012-13 vydal platobný rozkaz, ktorý bol zrušený uznesením č. k. 16C/26/2012-38 zo dňa 7.10.2013 pre nemožnosť jeho doručenia žalovanej v 1. rade, ktorá sa podľa správy Obvodného oddelenia PZ M. G. K. zo dňa 7.10.2012 nezdržiava v mieste svojho trvalého bydliska a jej iný pobyt nie je známy. Z uvedených dôvodov bola žalovanej ustanovená opatrovníčka na zastupovanie v tomto konaní.

Opatrovníčka žalovanej v 1. rade ani žalovaný v 2. rade sa k žalobe nevyjadrili.

Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi, a to výpisom z listu vlastníctva číslo 12300 vyhotoveným cez katastrálny portál 27.2.2012, zmluvou o nájme bytu zo dňa 26.2.2011 a protokolom o odovzdaní bytu zo dňa 31.8.2011 a takto zistil skutkový stav:

Žalobca dňa 26.2.2011 uzavrel ako prenajímateľ so žalovanými v 1. a 2. rade zmluvu o nájme bytu Č. XX G. XX. poschodí bytového domu na Slovenskej jednoty 36, súpisné číslo XXXX, zapísaného na liste vlastníctva číslo XXXXX v katastrálnom území Letná, obec C. - A. M., od 26.2.2011 na dobu neurčitú, v článku III/1 sa dohodli na mesačnom nájmomnom v sume 470 eur. Ž. Z. X. Q. X. rade užívali uvedený byt V. XX.X.XXXX, kedy ho žalovaná v 1. rade odovzdala žalobcovi, v protokole o odovzdaní bytu zároveň uznala dlh na nájmomnom za mesiac august 2011 v sume 470 eur splatným do 20.7.2011. Žalovaní do dnešného dňa dlh na nájmomnom nezaplatili.

Podľa § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájmné byť do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania; nájmná 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 Občianskeho zákonníka nájmná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsahu užívania, výšku nájmného 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 nájmná zmluva neuzavrela písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica. Ak doba nájmu nie je dohodnutá, predpokladá sa, že zmluva o nájme sa uzavrela na dobu neurčitú.

Podľa § 696 Občianskeho zákonníka spôsob výpočtu nájmného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia, ako aj prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájmné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanovuje osobitný právny predpis. Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí s nájmným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanovuje inak.

Podľa § 697 Občianskeho zákonníka ak nájomca nezaplatí nájmné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

Podľa § 517 ods. 2 Obč. zák. 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 § 4 nariadenia vlády SR číslo 87/1995 Z.z. v znení účinnom do 31.1.2013 poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.

Podľa § 115a ods. 1, 2 O.s.p. na prejednanie vecí samej nie je potrebné nariadovať pojednávanie, ak to nie je v rozpore s požiadavkou verejného záujmu a ak možno vo veci rozhodnúť len na základe listinných dôkazov predložených účastníkmi a účastníci s rozhodnutím vo veci bez nariadenia pojednávania súhlasia alebo sa výslovne práva na verejné prejednanie vecí vzdali. Pojednávanie nie je potrebné nariadovať ani v drobných sporoch.

Podľa § 156 ods. 3 O.s.p. vo veciach, v ktorých súd rozhoduje rozsudkom bez nariadenia ústneho pojednávania, oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu v lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením.

Podľa § 200ea O.s.p. ak v priebehu konania dosiahne predmet konania sumu 1 000 eur, od toho okamihu ide o drobný spor.

Súd vyhodnotil výsledky vykonaného dokazovania v súlade s uvedenými ustanoveniami zákona a zmluvou o nájme bytu a dospel k záveru, že nárok žalobcu na zaplatenie nájomného v sume 470 eur je v celom rozsahu odôvodnený, rovnako i nárok na poplatok z omeškania uplatnený v súlade s nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. Z týchto dôvodov súd žalobe vyhovel.

O trovách konania bolo rozhodnuté v súlade s ust. § 142 ods. 1 O.s.p. - trovy žalobcu, ktorý bol v konaní plne úspešný pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku za žalobu v sume 28 eur, trov právneho zastúpenia advokátom podľa § 10 ods. 1, § 14 ods. 1 písm. a) prevzatie a príprava zastúpenia, b) písomné podanie na súd vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov v znení účinnom do 30.6.2013 za dva úkony právnej služby po 33,20 eur, podľa §16 ods.2 citovanej vyhlášky, ku každému úkonu právnej služby patrí paušálna suma náhrad, za prevzatie a prípravu zastúpenia dňa 27.9.2011 v sume 7,41 eur a za písomné podanie na súd 29.2.2012 v sume 7,63 eur. Advokát je platiteľom dane z pridanej hodnoty, z týchto dôvodov sa v súlade s ust. § 18 ods. 3 vyhl. MS SR č. 655/2004 Z. z. tarifná odmena zvyšuje o 20%.

Podľa § 149 ods. 1 O.s.p. ak advokát zastupoval účastníka, ktorému bola prisúdená náhrada trov konania, je ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov, povinný zaplatiť ju advokátovi.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Košice - okolie. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania (§ 42 ods.3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie 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 vecí, 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 vecí.

Ak povinná osoba dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.