

Súd: Okresný súd Vranov nad Topľou
Spisová značka: 4C/53/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8822201923
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 03. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Barbora Kovaliková
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2023:8822201923.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Vranov nad Topľou sudkyňou JUDr. Barborou Kovalikovou v spore žalobcu: Mesto Vranov nad Topľou, Mestský úrad, Dr. Daxnera 87/1, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 00 332 933, zastúpeného: JUDr. Ing. Michal Plenta, advokát so sídlom Okulka 19/42, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 37943324 proti žalovanému : 1/. B. O., G.. XX. XX. XXXX, E. K. Z. G. E., 2/ J. O., G.. XX. XX. XXXX, E. K. Z. G. E.Ľ., o zaplatenie 3.665,40 eur s príslušenstvom, t a k t o

rozhodol:

I. Žalovaný v 1. rade a žalovaná v 2. rade sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť k rukám žalobcu sumu 3.665,40 eur s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 3.665,40 eur od 01. 01. 2022 do zaplatenia, to 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobcovi p r i z n á v a voči žalovanému v 1. rade a žalovanej v 2. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorého rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal, aby súd uložil žalovanému v 1. rade a žalovanej v 2. rade, zaplatiť k rukám žalobcu sumu 3.665,40 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 3.665,40 eur od 01. 01. 2022 do zaplatenia, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

2. Žalobu odôvodnil tým, že je výlučným vlastníkom stavby súp. č. XXX/XX, na ul. V. Z. Z. G.. E.. Stavba je zapísaná na LV XXXX pre okres Vranov nad Topľou, obec Z. G. E., katastrálne územie Z. G. E.. Medzi žalobcom a žalovaným 1/ bola dňa 30. 11. 2012 uzatvorená nájomná zmluva na prenájom: číslo bytu: 4, poschodie: 2 s celkovou podlahovou plochou: 67,99 m². Zmluva bola uzatvorená na dobu do 30. 06. 2013. Žalovaná strana sa dobrovoľne vypratala dňa 12. 10. 2021. Výška mesačného predpisu bola 215,48 eur (z toho nájomné 50,02 eur a preddavky na plnenia poskytované s užívaním bytu 165,46 eur).

3. Dňa 12. 10. 2021 žalovaná strana písomne uznala dlh v sume 3.880,38 eur čo do dôvodu a výšky. Za nezaplatenie primeranej odplaty za užívanie bytu (resp. za nezaplatenia nájomného) a úhrad za služby - kúrenie, ohrev vody, voda, teplá voda, zrážková voda, energia SP, MaRT- spojených s užívaním bytu: - za ročné vyúčtovanie služieb za obdobie 01. 01. - 31. 12. 2019 v sume 117,44 eur - za kal. rok 2020 obdobie kal. mesiacov 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12 v sume 450,18 eur - za ročné vyúčtovanie služieb za obdobie 01. 01. - 31. 12. 2020 v sume 1.505,52 eur - za kal. rok 2021 obdobie kal. mesiacov 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 v sume 1.807,24 eur.

4. Vyúčtovanie nákladov za služby spojené s bývaním (od 01. 01.-12. 10. 2021) bolo vykonané, kde náklady za dodané služby po odpočítaní záloh (1.338,20 eur - 165,46 eur) predstavuje nedoplatok

1.172,74 eur. Podľa Oznámenia o uložení došlo k doručeniu dňom 14. 06. 2022. Splatnosť bola do 30 dní. Na platbách žalobca eviduje nedoplatok žalovanej strany v sume 3.665,40 eur:
- za ročné vyúčtovanie služieb za obdobie 01. 01. - 31. 12. 2019 v sume 117,44 eur
- za kal. rok 2020 obdobie kal. mesiacov 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12 v sume 450,18 eur
- za ročné vyúčtovanie služieb za obdobie 01. 01. - 31. 12. 2020 v sume 1.505,52 eur
- za kal. rok 2021 obdobie kal. mesiacov 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 v sume 419,52 eur
- za ročné vyúčtovanie služieb za obdobie 01. 01. - 12. 10. 2021 v sume 1.172,74 eur.

5. Nižšia suma uplatňovaná v žalobe oproti uznaniu je v dôsledku vykonania koncoročného zúčtovania vyúčtovania služieb za obdobie 01. 01. - 12. 10. 2021. Z uvedeného dôvodu žalobca uplatňuje skutočné náklady na služby za kal. rok 2021. V uznaní boli uvedené preddavky na služby poskytované s užívaním bytu, t. j. vo vyššej sume. Uvedenú sumu považuje žalobca za primeranú a zodpovedajúcu cene obvyklej v danom mieste a čase. Žalobca si uplatňuje obvyklú odplatu za užívanie bytu a obvyklú odplatu za služby, ktoré boli dodané pre žalovaným a nimi spotrebované.

6. Vzhľadom nato, že žalovaná strana neuhradila svoj záväzok riadne a včas, dostala sa so splnením peňažného záväzku do omeškania a je povinná platiť žalobcovi úrok z omeškania (5 perc. bodov + základná úroková sadzba ECB) vypočítaný podľa § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení v spojitosti s nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka z neuhradenej sumy až do zaplatenia. Európska centrálna banka stanovila základnú úrokovú sadzbu pre prvý deň omeškania 0 %. Úrok z omeškania uplatňuje od 01. 01. 2022, kde lehotu na plnenie považuje za primeranú s poukazom na dátum, kedy došlo k uzatvoreniu Uznania dlhu z 12. 10. 2021.

7. Žalovaní sa k žalobe nevyjadrili.

8. Súd na prejednanie a rozhodnutie sporu nariadil pojednávanie na deň 17. 03. 2023. Na pojednávanie sa nedostavili žalovaní, ktorí o termíne pojednávania boli upovedomení na úradnej tabuli Mestského úradu Vranov nad Topľou. Keďže boli splnené procesné podmienky podľa § 180 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) na prejednanie veci v neprítomnosti žalovaných, súd vec prejednal a rozhodol v ich neprítomnosti.

9. Na pojednávaní dňa 17. 03. 2023 právny zástupca žalobcu uviedol, že na tunajšom súde prebiehalo konanie sp. zn. 11C/3/2020 o vypratanie a o zaplatenie nároku za rok 2019, pričom toto konanie je už len faktickým pokračovaním konania predtým. Čo sa týka žalovaných, tak žalovaní so žalobcom nekomunikujú, svoj dlh uznali písomne. Taktiež predložil súdu nájomnú zmluvu z V. XXX, číslo bytu 4, vchod 1, poschodie 2, kde poukazuje na oprávnenosť, kde nájomné je vo výške 47,97 eur, pričom nájomné v tomto spore bolo dohodnuté vo výške 50,02 eur, teda je to porovnateľná výška. Taktiež predložil súdu opis karty, z ktorej vyplýva, že po podaní žaloby nebola zaplatená žiadna suma a zostatok je teda vo výške 3.665,40 eur, tak ako to požaduje v žalobe.

10. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou a s prílohami žaloby, a to najmä nájomnou zmluvou z dňa 30. 11. 2012, záznamom o odovzdaní bytu zo dňa 12. 10. 2021, uznaním dlhu zo dňa 12. 10. 2021, vyúčtovaním nákladov za služby spojené s bývaním, čiastočným výpisom z listu vlastníctva č. XXXX ako aj ostatným spisovým materiálom, a zistil tento skutkový stav:

11. Žalobca je vlastníkom bytu č. 4, poschodie 2 v stavbe súpisné číslo XXX/XX na V. F. Z. Z. G. E., stavba zapísaná na LV č. XXXX pre okres Vranov nad Topľou, obec Z. G. E., katastrálne územie Z. G. E.. Dňa 30. 11. 2012 uzavrel so žalovaným v 1. rade nájomnú zmluvu na dobu určitú do 30. 06. 2013. Žalovanej v 2. rade vzniklo právo užívať byt z titulu manželského zväzku so žalovaným v 1. rade. Po uplynutí doby žalovaní dobrovoľne nevypratali byt a ďalej ho užívali, pričom im vznikol nedoplatok na platbách spojených s užívaním bytu vo výške 3.880,38 eur. Žalovaní dňa 12. 10. 2021 písomne uznali dlh čo do dôvodu aj do výšky. Nižšia žalovaná suma vznikla z dôvodu koncoročného vyúčtovania za rok 2021, preto je predmetom tejto žaloby len suma 3.665,40 eur. Žalovaní vypratali byt dňa 12. 10. 2021.

12. Podľa § 685 ods. 1 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.

Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.

13. Podľa § 686 ods. 1 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. Mala by tiež obsahovať aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Ak sa nájomná zmluva neuzavrela písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica.

14. Podľa § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej „OZ“), nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.

15. Podľa § 710 ods. 2 OZ sa uvádza, že ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, nájom bytu zanikne uplynutím tohto času. Ustanovenia §676 ods. 2 neplatí pre zánik nájmu bytu.

16. Podľa § 451 OZ kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. 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.

17. 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.

18. Podľa § 3 Nariadenia vlády 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

19. V konaní bolo preukázané, že žalovaným v 1. a 2. rade skončil nájom predmetného bytu uplynutím doby nájmu, nakoľko nájom bol medzi stranami sporu dohodnutý len na dobu určitú, a to do 30. 06. 2013. Po uplynutí nájomnej doby žalovaní naďalej užívali byt do 12. 10. 2021. Zo strany žalovaných tak došlo k bezdôvodnému obohateniu, keďže napriek skutočnosti, že im skončil nájom z nájomnej zmluvy dňa 30. 06. 2013 a boli žalobcom vyzvaní na vypratanie bytu, tento nevypratali a ďalej ho bez právneho dôvodu užívali až do 12. 10. 2021, kedy došlo k vyprataniu bytu. Dňa 12. 10. 2021 žalovaní písomne uznali dlh čo do dôvodu aj do výšky v sume 3.880,38 eur. Z vyúčtovania za rok 2021 vyplýva, že dlh žalovaných predstavuje sumu 3.665,40 eur. Súd teda zaviazal žalovaných spoločne a nerozdielne na úhradu dlžnej sumy vo výške 3.665,40 eur, nakoľko z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že žalovaní sa bezdôvodne obohatili vo vyššie uvedenom rozsahu, tak ako to požadoval žalobca. Žalovaní tvrdenia žalobcu nerozporovali, a teda tieto sa s poukazom na ust. § 151, ods. 1 CSP považujú za nesporné. Súd taktiež zaviazal žalovaných spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi úrok z omeškania vo výške 5 % ročne zo žalovanej sumy od 01. 01. 2022 do zaplatenia, keďže k uznaniu dlhu došlo dňa 12. 10. 2021, avšak žalobca požadoval úrok z omeškania až od 01. 01. 2022 do zaplatenia, to všetko v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

20. Podľa § 251 CSP trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

21. V zmysle § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

22. Podľa § 262 ods. 1, ods. 2 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

23. O trovách konania súd rozhodol v súlade s ust. § 255 ods. 1 CSP tak, že úspešný žalobca má voči žalovaným v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov konania v plnej výške.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Vranov nad Topľou, písomne, v príslušnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

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