

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 10C/19/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6713201795
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 04. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvia Minková
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2014:6713201795.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred samosudkyňou JUDr. Silviou Minkovou v právnej veci navrhovateľa C.. W. L., rod. P., nar.XX.XX.XXXX, trvale bytom F. XXXX/X, XXX XX K., štátna občianka SR proti odporkyňi v I.rade C. V., nar. XX.XX.XXXX, naposledy trvale bytom L..M. XXXX/XX, XXX XX K. a odporcovi v II.rade Z. N., nar. XX.XX.XXXX, naposledy trvale bytom M. P. F. XXX, obaja zastúpení ustanoveným opatrovníkom L. F., súdnou tajomníčkou Okresného súdu Zvolen o zaplatenie 125 € s prísl., takto

rozhodol:

Odporkyňa v I.rade a odporca v II.rade sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľke 125 € a nahradiť navrhovateľke trovy konania vo výške 16,50 €, predstavujúce zaplatený súdny poplatok za podaný návrh, ktoré sú povinní tiež spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľke, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohoto rozsudku.

odôvodnenie:

Dňa 07.02.2013 bol na tunajší súd doručený návrh navrhovateľky zo dňa 07.02.2013, ktorým sa domáhala, aby súd platobným rozkazom zaviazal odporcov zaplatiť jej sumu 125 € a nahradiť jej trovy konania za zaplatený súdny poplatok, a to všetko do 3 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohoto rozsudku.

Svoj návrh zdôvodnila tým, že dňa 21.12.2012 uzavrela ako prenajímateľka s odporcami ako nájomcami zmluvu o prenájme nehnuteľnosti, v ktorej sa odporcovia zaviazali platiť prenajímateľke nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu riadne a včas. Odporcovia uhradili dňa 22.12. sumu 100 € v hotovosti (za mesiac december). V zmysle článku 5 bod 2 mali odporcovia za nasledujúce mesiace jej platiť sumu 250 € vždy 5-teho v daný mesiac. Dňa 5.januára jej nebola uhradená spomínaná suma a tak telefonicky kontaktovala p. V., ktorá jej sľúbila, že jej danú sumu uhradí čo najskôr. Toto sa opakovalo niekoľkokrát a približne od 12.1. obaja odporcovia nedvíhali mobilný telefón a neodpovedali na SMS. Po niekoľkých neúspešných hovoroch si obaja vypli telefóny. Manžel sa pokúšal kontaktovať s p. V. aj p. N. ale neúspešne, až 15. januára sa manželovi podarilo skontaktovať s p. V. (z iného mobilného čísla), ktorá mu oznámila, že z bytu obaja odišli a kľúče hodili do poštovej schránky. Vyzval ju, aby zaplatili za prenájom nehnuteľností sumu 125 €, čiže polovicu za daný mesiac. Dňa 25.1. a 30.1. boli osobne za p. N. a vyzvali ho, aby uhradil dlžný podiel nájmu teda 62,50 €, čo sa však do dňa spísania žalobného návrhu nestalo. Odporcovia užívali danú nehnuteľnosť od 1.1.2013 do 15.1.2013, za ktorú nezaplatili. Vzhľadom k tomu, že odporcovia nesplnili svoju povinnosť platiť nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu riadne a včas, žiadala, aby súd rozhodol v zmysle tam uvedeného petitu.

Tunajší súd vyzval navrhovateľku dňa 5.4.2013, aby oznámila súdu ako žiada, aby odporcovia boli v platobnom rozkaze zaviazaní, teda jednotlivo, percentuálne, spoločne a nerozdielne, plnením jedného zaniká povinnosť druhého..., nakoľko tento údaj v návrhu na vydanie platobného rozkazu absentuje.

Na túto výzvu reagovala navrhovateľka podaním zo dňa 12.6.2013, ktoré bolo súdu doručené dňa 13.6.2013, v ktorom uviedla, že súhlasí s návrhom okresného súdu, aby jej odporcovia uhradili dlh na nájomnom vo výške 125 € s príslušenstvom spoločne a nerozdielne (pasívna solidarita) podľa § 511 ods.1 Občianskeho zákona.

Na návrh vydal súd dňa 25.6.2013 platobný rozkaz sp.zn. 13Ro 22/2013-16, ktorý však musel v zmysle ustanovenia § 173 ods.2 prvá veta Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „ O.s.p.“) uznesením č.k. 13Ro 22/2013-40 zo dňa 10.1.2014 v plnom rozsahu zrušiť, pretože sa ho odporcom nepodarilo doručiť do vlastných rúk.

Podľa § 29 ods.2 O.s.p. pokiaľ neurobí iné opatrenia, môže súd ustanoviť opatrovníka aj účastníkovi, ktorého pobyt nie je známy, ktorému sa nepodarilo doručiť na známu adresu v cudzine, alebo ak je doručenie písomnosti v cudzine spojené s ťažko prekonateľnými prekážkami, ktorý je postihnutý duševnou poruchou, alebo ktorý nie je schopný zrozumiteľne sa vyjadrovať.

Podľa § 29 ods.6 O.s.p. za opatrovníka súd ustanoví osobu pôsobiacu v rodinnom, pracovnom, kultúrnom, prípadne v inom prostredí, ktoré je účastníkovi blízke. Súd môže za opatrovníka ustanoviť aj obec. Súd nemôže ustanoviť za opatrovníka zamestnanca súdu, ktorý prejednáva vec; to neplatí vo veciach, ktorých hodnota pohľadávky bez príslušenstva v čase začatia konania neprevyšuje 1000 € (ďalej len „ drobné spory“).

Uznesením č.k. 10C 19/2014 zo dňa 25.4.2014 ustanovil súd odporcom opatrovníčku L. F., súdnu tajomníčku Okresného súdu Zvolen podľa § 29 ods.2 a 6 O.s.p., nakoľko bolo zistené, že obaja odporcovia na adresách uvedených v žalobnom návrhu sú neznámi, napriek tomu, že lustráciou v Registri obyvateľov SR súd zistil, že trvalý pobyt oboch odporcov nebol zmenený a je zhodný s adresami uvedenými v žalobnom návrhu. Prostredníctvom lustrácií v Ústrednej evidencii väzňov ZVJS SR bolo zistené, že žiadny z odporcov sa t.č. nenachádza vo väzbe, ani vo výkone trestu odňatia slobody. Lustráciou v registri poisťencov Sociálnej poisťovne súd nezistil u žiadneho z odporcov zamestnávateľa, prostredníctvom ktorého by mohol odporcom doručovať súdne zásielky.

Zo správy obce M. P. F. súd zistil, že odporca v II.rade a celá jeho rodina sa už dlhšiu dobu (5 rokov) v ich obci nezdržiava. Zo správy OO PZ Zvolen vyplýva, že bolo vykonané šetrenie k pobytu odporkyne v I.rade, ktorým bolo zistené, že na adrese trvalého pobytu táto nebýva a ani sa nezdržiava. Taktiež zo správy OO PZ v Senci vyplýva, že šetrením pobytu odporcu v II.rade bolo zistené, že tento sa na adrese trvalého pobytu nezdržiava a podľa susedov sa zdržiava na neznámom mieste. Keďže konkrétne miesto pobytu odporcov sa súdu nepodarilo zistiť a rovnako sa nepodarilo zistiť žiadnu z blízkych osôb odporcov, resp. ich rodinných príslušníkov, ktorí by vyslovili súhlas s ustanovením za ich opatrovníkov v tomto konaní, súd ustanovil za opatrovníka zamestnanca tunajšieho súdu.

Súd nariadil vo veci pojednávanie na deň 28.4.2014 s tým, že na toto pojednávanie sa dostavila navrhovateľka, ktorá mala doručenie predvolania na pojednávanie vykázané riadne a včas. Nedostavila sa odporkyňa v I.rade, ani odporca v II.rade, ani ustanovená opatrovníčka odporcov, ktorá mala tiež doručenie predvolania na pojednávanie vykázané. Ustanovená opatrovníčka odporcov ospravedlnila svoju neúčast' na pojednávaní podaním zo dňa 25.4.2014 z dôvodu pracovnej zaneprázdnenosti s tým, že k predmetu veci sa vyjadriť nevie, a žiadala, aby súd rozhodol vec v zmysle platných právnych predpisov. Súd postupoval podľa ustanovenia § 101 ods.2 O.s.p., vec na tomto pojednávaní prejednal a rozhodol.

Súd na pojednávaní vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľky a listinnými dôkazmi, ktoré označila navrhovateľka, a ktorých fotokópie priložila k návrhu, resp. doložila v priebehu konania a to : zmluvu o prenájme nehnuteľnosti zo dňa 21.12.2012 z čl. 3-5, preberací protokol z čl.6, čiastočný výpis z LV č.XXXX pre k.ú. K. týkajúci sa bytu č.XX vo vchode XX na I.poschodí, pričom zistil tento skutkový stav.

Z výsluchu navrhovateľky na pojednávaní súd zistil, že sa v decembri 2012 rozhodli prenajať byt, pričom sa im ozvali viacerí potencionalni nájomníci, z ktorých si vybrali odporcov. Nakoľko bolo pred Vianocami,

manželovi prišlo ľúto, že títo nemali kde bývať a tak im kľúče odovzdali už 20.decembra, hoci zmluva sa uzatvárala asi deň nato 21.12.kedy im vyplatili v hotovosti čiastku 100 €, čo predstavovalo nájomné do konca decembra. V zmluve sa dohodlo, že ďalšie úhrady budú prebiehať k 5.dňu príslušného mesiaca, čím vyšli v ústrety p. V., ktorá hovorila, že jej vtedy chodí výplata na účet , a tiež uviedli, že nemajú hotovosť zaplatiť dopredu nájomné za dlhšie obdobie a tak od nich nepýtali hneď depozit. Keď prešiel 5.1. nasledujúceho roku a peniaze na účet nenabehli, kontaktovali p. V., zisťovali v čom je problém, pričom ona im povedala, že peniaze už vložila na účet cez Poštovú banku, že by to za nejaký deň, dva malo prísť. Tak čakali, keďže nič neprišlo znovu ju kontaktovali, následne uviedla, že to vložila do Tatrabanky, a keďže to znovu neprišlo, tak ju opätovne kontaktovali, ale už sa jej nedovolali, až po niekoľkých dňoch, keď manžel skúšal volať z iného čísla, tak im odpovedala, čo už bolo asi okolo 13.-14.1., že už tam nebýva, že sa s odporcom v II.rade rozišli, kľúče hodila do poštovej schránky, načo jej manžel povedal, že takto sa veci neriešia a mala im to dať vedieť, keďže ony do bytu dovtedy nemohli vstúpiť, pretože tam boli ony ako nájomcovia. Následne už ona prestala s nimi komunikovať, a keďže vedeli, že p. N. pracuje na prevádzke, kde sa predáva kebab, tak tam sa za ním zastavili s manželom, on sa však vyhovárал na odporkyňu v I.rade, povedal, že to nezaplatí, že nemá peniaze, že to majú riešiť s ňou. Ešte manžel posielal SMS aj p.V. ako poslednú možnosť pred riešením záležitosti súdnou cestou, načo ona odpovedala, že kým sa neporadí s právnikom už o tom s nimi nebude komunikovať. Na otázku súdu, či je navrhovateľka výlučnou vlastníčkou predmetného bytu uviedla, že nie je, tento majú v bezpodielovom spoluvlastníctve s manželom, ale vtedy na zmluvu dali iba ju, pretože manžel odchádzal ako profesionálny vojak na misiu na Cyprus a aby sa teda ľahšie komunikovalo s nájomcami, ale s uzavretím zmluvy samozrejme súhlasil, aj vlastne všetky záležitosti s tým súvisiace v tom čase riešil on.

Zo zmluvy o prenájme nehnuteľnosti zo dňa 21.12.2012 súd zistil, že ako prenajímateľ je tu uvedená navrhovateľka, ako nájomcovia sú tu uvedení odporcovia s tým, že predmetom tejto zmluvy bol nájom bytu č.XX vo vchode č.XX na 1.poschodí v bytovom dome vo K., na ul. L., súp. číslo stavby XXXX zapísaný v k.ú. K. na LV č.XXXX. Pokiaľ ide o dobu prenájmu, nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú do 31.12.2013 s tým, že nájomný pomer začal dňom 20.12.2012. Pokiaľ ide o nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním nehnuteľnosti, bola dojednaná výška mesačnej splátky 250 € s energiami (plyn, električka, voda). Nájomné malo byť vyplatené tak, že dňa 22.12.2012 uhradia nájomcovia sumu 100 € v hotovosti a nasledujúce mesiace budú nájomcovia uhrádzať prenajímateľovi sumu 250 € v hotovosti do 5-teho v daný mesiac.

Z preberacieho protokolu k nehnuteľnosti byt č.XX, vchod XX, 1.poschodie na ul. L., súp. č. stavby XXXX súd zistil, že sú tu uvedené stavy meračov, konkrétne teplej a studenej vody, plynu, tepla v kuchyni a v izbe.

Z výpisu z LV č.XXXX pre k.ú. K. z katastra nehnuteľnosti vytvoreného cez katastrálny portál zo dňa 28.4.2014 súd zistil, že je ako stavba uvedený bytový dom na ul. L. a súp. č.XXXX postavený na parcelách č.XXXX/XX až XXXX/XX s tým, že v časti B: vlastníci a iné oprávnené osoby je pri byte č.XX vo vchode XX na 1.poschodí ako vlastníci uvedení C. U. L. a C. W. L., rod. P., dátum narodenia XX.X.XXXX, resp. X.X.XXXX, spoluvlastnícky podiel X/X, titul nadobudnutia kúpna zmluva X. z 5.12.2012-3161/12.

Podľa § 685 ods.1 Občianskeho zákonníka (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 § 710 ods.2 OZ, ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času. Ustanovenie § 676 ods.2 neplatí pre zánik nájmu bytu.

Podľa § 700 ods.1 OZ byt môže byť v spoločnom nájme viacerých osôb. Spoloční nájomcovia majú rovnaké práva a povinnosti.

Podľa § 701 ods.2 OZ z právnych úkonov týkajúcich sa spoločného nájmu bytu sú oprávnení a povinní všetci spoloční nájomcovia spoločne a nerozdielne.

Podľa § 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 § 145 ods.1 OZ bežné veci týkajúce sa spoločných vecí môže vybavovať každý z manželov. V ostatných veciach je potrebný súhlas oboch manželov; inak je právny úkon neplatný.

Podľa § 145 ods.2 OZ z právnych úkonov týkajúcich sa spoločných vecí sú oprávnení a povinní obaja manželia spoločne a nerozdielne.

Vychádzajúc z uvedených skutkových zistení a ustanovení právnych predpisov, dospel súd k názoru, že návrh navrhovateľky je v celom rozsahu dôvodný.

Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že medzi účastníkmi došlo k platnému uzavretiu zmluvy o nájme predmetného bytu, v ktorej bola navrhovateľka v postavení prenajímateľa a odporcovia boli v postavení spoločných nájomcov. Predmetný byt je síce v bezpodielovom spoluvlastníctve navrhovateľky a jej manžela s tým, že pri tomto právnom úkone vystupovala ako prenajímateľka len navrhovateľka a nie aj jej manžel, avšak z výsluchu navrhovateľky vyplynulo, že súhlas jej manžela k tomuto právnomu úkonu, teda k uzavretiu zmluvy o nájme bytu bol daný, keďže tento súhlas je možné dať v akejkolvek forme, teda nielen písomne ale aj ústne, resp. mlčky-konkludentne, keď zo správania druhého manžela možno usúdiť, že súhlasil s tým, aby bola záležitosť takto vybavená, a to aj dodatočne. Navyše nebolo v konaní preukázané, že by sa ktokoľvek neplatnosti tohto právneho úkonu dovoľával. Na základe tejto nájomnej zmluvy, teda navrhovateľka prenechala odporcom ako spoločným nájomcom do užívania predmetný byt a odporcom tým vznikla povinnosť zaplatiť dohodnuté nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním nehnuteľnosti v celkovej výške 250 € mesačne. Vychádzajúc z tvrdení navrhovateľky má súd zato, že odporcovia neuhradili včas a riadne nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za mesiac január 2013, pričom navrhovateľka si uplatnila v podanej žalobe len pomernú časť tejto sumy, konkrétne jednu polovicu, t.j. 125 € za obdobie tohto mesiaca, počas ktorého odporcovia predmetný byt reálne užívali, resp. do času, kedy sa navrhovateľke, resp. jej manželovi podarilo z vlastnej iniciatívy zistiť, že odporcovia prestali predmet nájmu užívať. Pokiaľ ide o dobu trvania nájmu, resp. skončenie nájomného vzťahu, súd nemal preukázané, že by k ukončeniu nájomnej zmluvy došlo, či už písomnou dohodou alebo písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán, teda najneskôr nájom skončil uplynutím doby, na ktorú bol uzavretý, avšak túto otázku súd podrobnejšie neskúmal, nakoľko to bolo pre toto konanie irelevantné, keďže navrhovateľka si uplatnila nárok na zaplatenie nájomného a úhrad spojených s užívaním bytu len za vyššie uvedené obdobie. Súd preto prisúdil navrhovateľke celú žalovanú sumu, pretože tento nárok považoval za nesporný a zaviazal odporcov k jeho úhrade spoločne a nerozdielne v zmysle vyššie citovaných zákonných ustanovení.

Navrhovateľka si v návrhu uplatnila nárok na náhradu trov konania za zaplatený súdny poplatok.

O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 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.

Navrhovateľka bola úspešná v celom rozsahu podaného žalobného návrhu, pričom zaplatila súdny poplatok za podaný návrh na výzvu súdu vo výške 16,50 € a z tohto dôvodu jej súd priznal aj nárok na náhradu trov konania z titulu zaplateného súdneho poplatku vo výške 16,50 €.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, písomne v troch vyhotoveniach (§ 204 ods.1 prvá veta 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 (§ 205 ods. 1 O.s.p.). Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis s prílohami, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3 O.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 251 ods. 1 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 O.s.p. t.j.

1. sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov
2. ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania
3. účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený
4. v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie
5. sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný
6. účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom
7. rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát
8. súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil, tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav
9. sa rozhodlo bez návrhu, nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali
10. bol odvolacím súdom schválený zmier

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 O.s.p.), t.j.

1. sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,

2. má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej

3. odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 O.s.p.,

4. ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 O.s.p.)