

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 7C/154/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8113213932
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 07. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Farkášová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2014:8113213932.2

Rozhodnutie

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Danou Farkášovou v právnej veci navrhovateľa Mesto Prešov, Hlavná č. 73, 080 01 Prešov, proti odporcovi V. Y., L.. XX.XX.XXXX, G. Y. XX, XXX XX G., P. Č. na neznámom mieste, v konaní zastúpeného opatrovníčkou R. M., súdnou tajomníčkou Okresného súdu Vranov nad Topľou, v konaní o zaplatenie 2 642,75 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Konanie v časti o zaplatenie poplatku z omeškania vo výške 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 71,28 Eur od 21.01.2010 do 20.05.2011, zo sumy 71,28 Eur od 21.02.2010 do 20.05.2011, zo sumy 71,28 Eur od 21.03.2010 do 20.05.2011, zo sumy 42,56 Eur od 21.05.2011 do 20.05.2012, zo sumy 71,28 Eur od 21.04.2010 do 20.05.2012, zo sumy 71,28 Eur od 21.05.2012 do 20.05.2012, zo sumy 61,03 Eur do 21.06.2011 do zaplatenia, zo sumy 71,28 Eur od 21.07.2010 do zaplatenia, zo sumy 67,26 Eur od 21.08.2010 do zaplatenia, zo sumy 67,26 Eur od 21.09.2010 do zaplatenia, zo sumy 80,17 Eur od 21.10.2010 do zaplatenia, zo sumy 67,26 Eur od 21.11.2010 do zaplatenia, zo sumy 67,26 Eur od 21.12.2010 do zaplatenia, zo sumy 67,26 Eur od 21.01.2011 do zaplatenia, zo sumy 67,26 Eur od 21.02.2011 do zaplatenia, zo sumy 67,26 Eur od 21.03.2011 do zaplatenia, zo sumy 71,60 Eur od 21.04.2011 do zaplatenia, zo sumy 71,60 Eur od 21.06.2011 do zaplatenia, zo sumy 71,60 Eur od 21.07.2011 do zaplatenia, zo sumy 71,60 Eur od 21.08.2011 do zaplatenia, zo sumy 52,24 Eur od 21.09.2011 do zaplatenia, zo sumy 52,24 Eur od 21.10.2011 do zaplatenia, zo sumy 52,24 Eur od 21.11.2011 do zaplatenia, zo sumy 52,24 Eur od 21.12.2011 do zaplatenia, zo sumy 52,24 Eur od 21.01.2012 do zaplatenia, v časti úroku z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 53,11 Eur od 21.02.2012 do 20.03.2012, zo sumy 106,22 Eur od 21.03.2012 do 20.04.2012, zo sumy 159,33 Eur od 21.04.2012 do 20.05.2012, ako aj konanie v časti o zaplatenie istiny vo výške 138,26 Eur z a s t a v u je.

II. P r i p ú š ť a zmenu žalobného petitu tak, že odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi sumu 2 504,49 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,25 % ročne z dlžnej sumy za obdobie od 29.05.2014 do zaplatenia, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi istinu vo výške 2 504,49 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,25 % ročne zo sumy 2 504,49 Eur od 29.05.2014 do zaplatenia, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

IV. Odporca je p o v i n n ý nahradiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 158,50 Eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 261,74 Eur, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 15.05.2013 žiadal, aby súd odporcu zaviazal zaplatiť mu sumu vo výške 2 642,75 Eur spolu s poplatkom z omeškania, úrokom z omeškania, ako aj trovy konania.

Návrh vo veci samej odôvodnil tým, že je vlastníkom 1- izbového bytu č. 12, na 2. poschodí, na ulici Pod Hrádkom č. 45 v Prešove, zapísanom na LV č. XXXX. Odporca bol povinný podľa uzatvorenej zmluvy uhrádzať nájomné a preddavky, spojené s užívaním bytu mesačne. Túto svoju povinnosť si nesplnil, z tohto dôvodu navrhovateľ ako prenajímateľ bytu vypovedal nájom bytu podľa ustanovenia § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka z dôvodu, že odporca hrubo porušoval svoje povinnosti vyplývajúce z nájomného vzťahu. Napriek tomu, že Zmluva o nájme obecného bytu zanikla uplynutím výpovednej doby dňom 31.01.2012, odporca užíval byt až do 31.07.2012, keďže byt bol odovzdaný navrhovateľovi a bol zamrežovaný. Užívanie bytu bez platnej nájomnej zmluvy pretrvávalo od doby 01.02.2012 do 31.07.2012, čím sa odporca na úkor navrhovateľa bezdôvodne obohatil. Vzhľadom nato, že v minulosti sa už navrhovateľ, resp. jeho právny predchodca domáhal na tunajšom súde zaplata nájmomného a preddavkov za služby za užívanie bytu v celkovej výške 4 411,72 Eur, je predmetom tohto návrhu iba záväzok odporcu vo výške 2 642,75 Eur.

Platobným rozkazom Okresného súdu Prešov č.k. 16Ro/181/2013 -24 zo dňa 15.08.2013 súd uložil odporcovi, aby v lehote 15 dní odo dňa doručenia platobného rozkazu zaplatil navrhovateľovi sumu 2 642,75 Eur spolu s poplatkom z omeškania, ako aj úrokom z omeškania, rovnako ho zaviazal zaplatiť trovy konania, alebo aby v tej istej lehote podal na tunajšom súde odôvodnený odpor.

S poukazom nato, že sa platobný rozkaz nepodarilo doručiť odporcovi do vlastných rúk, súd ho uznesením č.k. 7C/154/2013-49 zo dňa 27.05.2014 postupom podľa § 173 ods. 2 O.s.p. zrušil.

Vykonaným šetrením súdu sa nepodarilo zistiť pobyt odporcu, preto mu súd uznesením č.k. 7C/154/2013 -50 zo dňa 27.05.2014 postupom podľa § 29 ods. 2 O.s.p. ustanovil R. M., súdnu tajomníčku Okresného súdu Vranov nad Topľou na jeho zastupovanie v tomto konaní.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov a to návrhu na začatie konania zo dňa 14.05.2013, výpisom z LV č. XXXX, Zmluvou o nájme bytu zo dňa XX.XX.XXXX, dohodou o skončení mandátnej zmluvy, vyúčtovaním nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu za rok 2011, prehľadom mesačných platieb za obdobie od 01/2010 do 03/2013, upomienkou zo dňa 03.12.2012, Platobným rozkazom Okresného súdu Prešov č.k. 16Ro/181/2013-24 zo dňa 15.08.2013, správami o zisťovaní pobytu odporcu, Uznesením Okresného súdu Prešov č.k. 7C/154/2013-49 zo dňa 27.05.2014, Uznesením Okresného súdu Prešov č.k. 7C/154/2013/50 zo dňa 27.05.2014, ostatným spisovým materiálom a zistil tento skutkový stav:

Z výpisu z LV č. XXXX, Okres Prešov, Obec Prešov, k.ú. Solivar, mal súd za preukázané, že navrhovateľ je vlastníkom bytu č. 12, na 2. poschodí, na ulici Pod Hrádkom č. 45, nachádzajúcim sa v bytovom dome súpisné č. 6900/45 na parcele č. XXXX/XX v Prešove, k.ú. Prešov.

Právny predchodca navrhovateľa uzatvoril s odporcom dňa XX.XX.XXXX Zmluvu o nájme bytu, na základe ktorej dal právny predchodca navrhovateľa odporcovi do nájmu byt č. 12, na 2. poschodí, súp. č. domu č. 45, na ulici Pod Hrádkom v Prešove.

Z vyúčtovania nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu za rok 2011 mal súd za preukázané, že celkový nedoplatok odporcu za užívanie bytu predstavoval sumu 3 708,02 Eur.

Z karty mesačných úhrad za obdobie od 01/2010 do 03/2013 mal súd za preukázané, že dlh odporcu na byte predstavuje sumu 3 809,45 Eur.

Upomienkou zo dňa 03.12.2012 bol odporca zo strany navrhovateľa vyzvaný na zaplatenie celkového nedoplatku na nájomnom a úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu k 31.10.2012 v celkovej výške 6 440,91 Eur.

Z dôvodu, že si odporca nesplnil svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu, navrhovateľ pristúpil k výpovedi z nájmu bytu postupom podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka z dôvodu, že odporca hrubo porušoval svoje povinnosti, vyplývajúce z nájmu.

Nájomná zmluva zanikla uplynutím výpovednej doby ku dňu 31.01.2012, pričom odporca užíval predmetný byt v čase od 01.02.2012 do 31.07.2012 bez právneho dôvodu, kedy dňom 31.07.2012 bol byt zo strany navrhovateľa zamrežovaný.

Dňa 14.02.2014 bola medzi navrhovateľom ako mandantom a mandatárom, spoločnosťou PREŠOV REAL s.r.o. uzatvorená mandátna zmluva, pričom

predmetom tejto zmluvy bol záväzok mandatára zabezpečiť a sprostredkovať prevádzku, údržbu a opravy nebytových priestorov, pozemkov pod nebytovými priestormi a príslušenstvom pozemkov vo vlastníctve mandanta, ako aj uskutočňovanie iných právnych úkonov súvisiacich s touto zmluvou.

Z prehľadu mesačných úhrad za obdobie od 01/2010 do 06/2014 mal súd za preukázané, že celkový dlh odporcu od januára 2010 do júna 2014 predstavuje sumu 3 671,19 Eur.

Z vyúčtovania nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu za rok 2010 mal súd za preukázané, že celkový dlh odporcu na nájomnom predstavoval 3 494,41 Eur.

Dňa 25.07.2012 podľa predloženej listiny došlo zo strany navrhovateľa k zamrežovaniu bytu, ktorý prenajal odporcovi, čo pre súd vyplynulo z protokolu o zamrežovaní voľného bytu zo dňa 25.07.2012.

Zástupkyňa navrhovateľa na pojednávaní dňa 03.07.2014 vzala návrh na začatie konania v časti istiny vo výške 138,26 Eur, poplatku z omeškania a v časti úroku z omeškania pred začatím pojednávania späť, v tejto časti žiadala konanie zastaviť. Súd postupom podľa § 96 ods. 1 až 3 O.s.p. v tejto časti konanie zastavil.

Zároveň prítomná zástupkyňa navrhovateľa požiadala súd na pojednávaní o zmenu žalobného petitu v časti úroku z omeškania, súd postupom podľa § 95 O.s.p. zmenu žalobného petitu v tejto časti pripustil tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti č. II vyhláseného rozsudku.

Na súdom nariadené pojednávanie sa neustanovila opatrovníčka odporcu, ktorej predvolanie na toto pojednávanie bolo riadne a včas doručené, svoju neprítomnosť na súdom nariadenom pojednávaní neospravedlnila včas a závažnými skutočnosťami, súd postupom podľa § 101 ods. 2 O.s.p. vec prejednal v jej neprítomnosti.

Na základe takto zisteného skutkového stavu, súd právne uzatvára:

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.

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.

Podľa § 687 ods. 1 Občianskeho zákonníka, prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

Podľa § 696 ods. 1 Občianskeho zákonníka, spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia, ako aj prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanovuje osobitný právny predpis.

Podľa § 696 ods. 2 Občianskeho zákonníka, úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanovuje inak.

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

Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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.

Podľa § 455 ods. 1 Občianskeho zákonníka, za bezdôvodné obohatenie sa nepovažuje, ak bolo prijaté plnenie premlčaného dlhu alebo dlhu neplatného len pre nedostatok formy.

Podľa § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka, musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

Podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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.

Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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 § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka účinnému ku dňu 01.02.2013, 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.

Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že návrh navrhovateľa je v celom rozsahu dôvodným.

Navrhovateľ je vlastníkom 1-izbového bytu č. 12, na II. poschodí na ulici Pod Hrádkom č. 45 v Prešove, nachádzajúcom sa v bytovom dome, označenom súpisným Č. XXXX/XX na parcele č. XXXX/XX v Prešove, čo pre súd vyplynulo z predloženého Listu vlastníctva č. XXXX. Zároveň mal súd v tomto konaní za preukázané, že právny predchodca navrhovateľa uzatvoril s odporcom dňa XX.XX.XXXX Zmluvu o nájme obecného bytu na dobu neurčitú. Z dôvodu neplnenia si povinností odporcu ako

nájomníka, navrhovateľ pristúpil k výpovedi z nájmu bytu postupom podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva tak zanikla uplynutím výpovednej doby dňa 31.01.2012. Odporca byt užíval v čase od 01.02.2012 do 31.07.2012 bez právneho dôvodu, čím sa na úkor navrhovateľa bezdôvodne obohatil, je povinný takéto bezdôvodné obohatenie vydať.

Bezdôvodné obohatenie súd priznal vo výške obvyklého nájomného za toto obdobie, pričom za obdobie od 01.02.2012 do 31.07.2012 výška bezdôvodného obohatenia u odporcu predstavovala sumu 260,76 Eur, ktorú bol odporca ako nájomca povinný uhrádzať navrhovateľovi a to za obdobie február, marec, apríl, máj 2012 sumu na mesiac 53,11 Eur, za obdobie jún a júl 2012 sumu po 24,16 Eur na mesiac. Za obdobie od februára 2012 do 31.07.2012 tak dlžná suma predstavuje titulom bezdôvodného obohatenia sumu 260,76 Eur.

Z účtovnej karty o prehľade mesačných úhrad za obdobie od 01/2010 do júna 2014 mal súd za preukázané, že celkový dlh odporcu voči navrhovateľovi na nájomnom predstavuje sumu 3 671,19 Eur.

Od tejto sumy súd s poukazom nato, že navrhovateľ v návrhu na začatie konania uviedol, že na tunajšom súde prebiehalo iné konanie, kde už bola priznaná navrhovateľovi suma vo výške 1 166,70 Eur, súd tak zaviazal odporcu zaplatiť navrhovateľovi iba dlžnú sumu vo výške 2 504,49 Eur, ako rozdiel medzi dlžnou sumou 3 671,19 Eur a sumou 1 166,70 Eur, ktorá už bola predmetom iného súdneho sporu.

S poukazom nato, že zástupkyňa navrhovateľa upravila svoj návrh na začatie konania a to v časti úroku z omeškania, súd postupom podľa § 517 ods. 1, 2 v spojení s § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, priznal navrhovateľovi aj úrok z omeškania a to deň nasledujúci po doručení platobného rozkazu odporcovi, t.j. odo dňa 29.05.2014, kedy platobný rozkaz bol doručený opatrovníkovi odporcu dňa 28.05.2014. Súd je toho názoru, že odporca sa dostal do omeškania s peňažným plnením až deň nasledujúci po doručení platobného rozkazu t.j. odo dňa 29.05.2014.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 3 O.s.p. v spojení s § 146 ods. 2 O.s.p.

Podľa 142 ods. 3 O.s.p., aj keď mal účastník vo veci úspech len čiastočný, môže mu súd priznať plnú náhradu trov konania, ak mal neúspech v pomerne nepatrnej časti alebo ak rozhodnutie o výške plnenia záviselo od znaleckého posudku alebo od úvahy súdu; v takom prípade sa základná sadzba tarifnej odmeny advokáta vypočíta z výšky súdom priznaného plnenia.

Podľa § 146 ods. 2 O.s.p., ak niektorý z účastníkov zavinil, že konanie sa muselo zastaviť, je povinný uhradiť jeho trovy. Ak sa však pre správanie odporcu vzal späť návrh, ktorý bol podaný dôvodne, je povinný uhradiť trovy konania odporca.

V tomto konaní mal navrhovateľ nepatrný neúspech v časti poplatku z omeškania a úroku z omeškania, ktorý vzal späť pred začatím pojednávania čím z procesného hľadiska zavinil zastavenie konania. Súd vzhľadom nato, že išlo o nepatrný neúspech, priznal navrhovateľovi plnú náhradu trov konania spočívajúcu v zaplatenom súdnom poplatku za návrh vo výške 158,50 Eur, ako aj trovy právneho zastúpenia.

O trovách právneho zastúpenia súd rozhodol postupom podľa § 10 ods. 1 a § 13a ods. 1 písm. a), b) Vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb. Právnemu zástupcovi navrhovateľa priznal súd odmenu celkovo za dva úkony právnej pomoci a to príprava a prevzatie zastúpenia, ako aj návrh na vydanie platobného rozkazu. Odmena za jeden úkon právnej pomoci predstavuje sumu 101,25 Eur, zároveň súd postupom podľa § 16 ods. 3 priznal 2 x

režijný paušál po 7,81 Eur a 20 % DPH vo výške 43,62 Eur. Celkovo tak trovy právneho zastúpenia predstavujú sumu 261,74 Eur, ktorú je odporca povinný navrhovateľovi zaplatiť.

Odporca je tak povinný navrhovateľovi zaplatiť náhradu za zaplatený súdny poplatok vo výške 158,50 Eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 261,74 Eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Prešov.

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.

Podľa § 205 ods. 2 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.,
- 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.),
- 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.

Podľa § 251 ods. 1 O.s.p., ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu _____ ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.