

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 8C/247/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8113208183
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 09. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eliška Wagshalová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2014:8113208183.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Eliškou Wagshalovou v právnej veci žalobcu: Mesto Prešov, Hlavná č. 73, Prešov, IČO: 327 646, zastúpeného PREŠOV REAL, s.r.o., so sídlom Slovenská 40, Prešov, IČO: 31 722 814, proti žalovaným: 1. I. a 2. S., obaja zastúpení opatrovníčkou Elenou Orokockou, súdnou tajomníčkou Okresného súdu Vranov nad Topľou, o zaplatenie 6.114,63 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi 4.403,09 Eur s úrokom z omeškania vo výške 5,15 % ročne odo dňa 18.01.2014 až do zaplatenia, do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Súd v prevyšujúcej časti konanie zastavuje,

Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi trovy konania pozostávajúce z trov právneho zastúpenia vo výške 220,47 Eur a z iných trov konania vo výške 161,33 Eur, to všetko na účet žalobcu do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Žalobca sa žalobou podanou na tunajšom súde dňa 22.03.2013 domáhal zaplatenia istiny vo výške 6.114,63 Eur a poplatku z omeškania vo výške definovanom v petite žaloby titulom nedoplatkov za služby a plnenia spojené s užívaním bytu a titulom bezdôvodného obohatenia.

Tunajší súd žalobe žalobcu vyhovel a dňa 07.06.2013 vydal platobný rozkaz č.k. 14Ro/113/2013 - 23, ktorý sa však nepodarilo doručiť žalovaným v 1. a 2. rade do vlastných rúk. Preto súd uznesením č.k. 8C 247/2013 - 45 zo dňa 20.12.2013 tento platobný rozkaz zrušil.

Nakoľko pobyt žalovaných v 1. a 2. rade sa súdu nepodarilo zistiť, bola im v zmysle § 29 ods. 2 O.s.p. ustanovená opatrovníčka.

Opatrovníčka žalovaných v 1. a 2. rade sa na pojednávanie konané dňa 10.09.2014 nedostavila, a preto súd postupom podľa § 101 ods. 2 O.s.p. vec prejednal v neprítomnosti opatrovníčky žalovaných.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením žaloby, čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, k.ú. N., Zmluvy o nájme bytu zo dňa 27.03.2000, dohody o skončení mandátneho vzťahu zo dňa 31.12.2009, výpovede z nájmu bytu podľa ustanovenia § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka, prehľadu

mesačných úhrad, vyúčtovaním nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu, upomienky zo dňa 03.12.2012, mandátnej zmluvy zo dňa 01.08.2010 spolu s dodatkom č. XX zo dňa 26.11.2013, písomného vyjadrenia žalobcu, ostatného spisového materiálu a zistil, že:

Právny predchodca žalobcu, spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT a. s. uzavrela so žalovanými dňa 27.03.2000 Zmluvu o nájme bytu, na základe ktorej prenechala žalovaným do užívania dvojizbový byt č. X na X. poschodí v obytnom dome na ul. K.. Tento byt je vo vlastníctve žalobcu. V zmysle článku II tejto zmluvy boli žalovaní povinní platiť prenajímateľovi - spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT a. s. nájomné a preddavky za plnenia poskytované s užívaním bytu vo výške určenej prenajímateľom podľa vyhlášky 60/1964 Zb..

Žalobca, ako vlastníak predmetného bytu uzavrel dňa 30.12.2009 so spoločnosťou SPRAVBYTKOMFORT a. s. Dohodu o skončení mandátneho vzťahu, na základe ktorej prešli na žalobcu všetky práva a povinnosti vyplývajúce z nájomných vzťahov, vrátane nájomného vzťahu k predmetnému bytu.

Žalobca v odôvodnení svojej žaloby uviedol, že žalovaní v 1. a 2. rade si svoju povinnosť uhrádzať nájomné a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu neplnili. Z tohto dôvodu žalobca vypovedal žalovaným nájom bytu výpoveďou podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka, čím nájom bytu zanikol uplynutím výpovednej doby, t.j. dňa 31.08.2012. Žalovaní v 1. a 2. rade však tento byt užívali až do 31.10.2012, kedy bol odovzdaný žalobcovi. Žalobca si tak uplatnil nedoplatok na nájomnom a preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, resp. za bezdôvodné obohatenie vo výške 6.114,63 Eur.

Žalobca písomným podaním predloženým súdu na pojednávaní konanom dňa 10.09.2014 požadoval zaplatenie sumy 4.403,09 Eur s úrokom z omeškania vo výške 5,15 % ročne odo dňa nasledujúceho po dni doručenia návrhu opatrovníkovi ustanovenému žalovaným až do zaplatenia. Vo zvyšnej časti vzal žalobu späť. Späťvzatie odôvodnil tým, že v súdnych konaniach vedených pod sp. zn. 12C 142/06, 7C 283/06, 15Ro 240/2003 a Ro 7426/2001 sa domáhal uhradenia sumy spolu vo výške 3.315,71 Eur, preto z celkového dlhu vo výške 7.718,80 Eur bola táto žalovaná suma odpočítaná. Vo zvyšnej časti zotrval na odôvodnení svojej žaloby.

Žalovaní v 1. a 2. rade svoj dlh doposiaľ neuhradili.

Podľa § 663 Občianskeho zákonníka nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

Podľa § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

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 § 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 § 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.

Z vykonaného dokazovania má súd za jednoznačne preukázané, že žalovaní v 1 a 2. rade na základe Zmluvy o nájme bytu zavretej so spoločnosťou SPRAVBYTKOMFORT a. s. užívali dvojizbový byt č. X na X. poschodí v obytnom dome na ul. K., ktorý je vo vlastníctve žalobcu. Uvedená nájomná zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú, pričom žalovaní sa touto zmluvou zaviazali platiť žalobcovi nájomné a za užívanie tohto bytu náhradu nákladov s tým spojených.

Súd má za preukázané, že žalovaní v 1. a 2. neplatili za užívanie tohto bytu nájomné a úhrady riadne a včas, čím hrubo porušili svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu. Preto žalobca dal žalovaným výpoveď z nájmu predmetného bytu z dôvodu uvedeného v ustanovení § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka, čím nájom bytu zanikol uplynutím výpovednej doby dňa 31.08.2012. Napriek skončeniu nájmu bytu, žalovaní v 1. a 2. rade tento byt naďalej užívali, a to až do 31.10.2012, kedy bol byt odovzdaný žalobcovi. Žalovaní v 1. a 2. rade však nájomné a úhrady žalobcovi ďalej neuhradili. Z právneho hľadiska súd žalobcom uplatnenú pohľadávku kvalifikoval ako pohľadávku titulom neuhradenia nájomného a služieb spojených s užívaním bytu v zmysle § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka (počas trvania nájmu bytu) a po skončení nájmu bytu, teda od 01.09.2012, túto pohľadávku kvalifikoval titulom bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka.

Z prehľadu mesačných úhrad za obdobie 01/2010 do 02/2013 (účtovné karty) vyplýva, že žalovaným v 1. a 2. rade vznikol nedoplatok na nájomnom a na preddavkoch na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu v celkovej výške 7.718,80 Eur. Po odpočítaní časti pohľadávky vo výške 3.315,71 Eur, ktorú si žalobca uplatnil v iných súdnych konaniach, tak dlh žalovaných, ktorého zaplatenia sa žalobca domáha, predstavuje sumu 4.403,09 Eur.

Nakoľko žalovaní v 1. a 2. rade túto dlžnú čiastku žalobcovi doposiaľ neuhradili, súd s prihliadnutím na vyššie citované ustanovenia Občianskeho zákonníka, žalobe vyhovel a uložil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi istinu pohľadávky vo výške 4.403,09 Eur.

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.

Žalovaní nezaplatili dlžnú sumu riadne a včas, čím sa v zmysle § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka dostali do omeškania s plnením peňažného dlhu a žalobcovi tak vzniklo právo na zaplatenie úrokov z omeškania vo výške uvedenej v § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Súd žalobcovi v súlade s jeho návrhom

priznal úrok z omeškania vo výške 5,15 % ročne od 18.01.2014 (deň nasledujúci po dni doručenia návrhu opatrovníčke žalovaných v 1. a 2. rade) do zaplatenia. Žalobcom požadovaný úrok z omeškania je v rámci jeho zákonného nároku na zaplatenie úroku z omeškania, a preto súd návrhu žalobcu vyhovel.

Z vyššie uvedených dôvodov súd rozhodol tak, ako je uvedené v prvom odseku výrokovej časti tohto rozsudku.

Podľa § 96 ods. 1, 2 a 3 O.s.p., navrhovateľ môže vziať za konania späť návrh na jeho začatie, a to sčasti alebo celkom. Ak je návrh vzatý späť celkom, súd konanie zastaví. Ak je návrh vzatý späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. Súd konanie nezastaví, ak odporca so späťvzatím návrhu z vážnych dôvodov nesúhlasí; v takom prípade súd po právoplatnosti uznesenia pokračuje v konaní. Nesúhlas odporcu so späťvzatím návrhu nie je účinný, ak dôjde k späťvzatiu skôr, než sa začalo pojednávanie, alebo ak ide o späťvzatie návrhu na rozvod, neplatnosť manželstva alebo určenie, či tu manželstvo je alebo nie je. V takomto prípade súd rozhodne o zastavení konania do 30 dní od späťvzatia návrhu.

Nakoľko žalobca vzal svoju žalobu v časti prevyšujúcej sumu 4.403,09 Eur s úrokom z omeškania vo výške 5,15 % ročne odo dňa 18.01.2014 až do zaplatenia späť, súd podľa vyššie citovaného ustanovenia § 96 O.s.p. konanie v tejto, prevyšujúcej časti zastavil a rozhodol tak, ako je uvedené v druhom odseku výrokovej časti tohto uznesenia.

Podľa § 142 ods. 2 O.s.p., ak mal účastník úspech len čiastočný, súd náhradu trov pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadny z účastníkov nemá na náhradu trov právo.

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.

Žalobca vzal žalobu v časti o zaplatenie istiny vo výške 1.711,54 Eur s príslušenstvom späť z dôvodu, že si túto časť pohľadávky uplatnil v iných konaniach. Z uvedeného je zrejmé, že žalobca zavinil, že sa konanie v tejto časti muselo zastaviť. Preto v tejto zastavujúcej časti konania právo na náhradu trov konania v zmysle § 146 ods. 2 prvá veta O.s.p. vzniklo žalovaným v 1. a 2. rade. Z hľadiska výsledku konania súd túto časť žaloby hodnotí ako neúspech žalobcu, ktorý vo vzťahu k žalovanej istine 6.114,63 Eur predstavuje 27,99 %. V zostávajúcej časti predmetu konania bol žalobca úspešný, pretože súd jeho žalobe vyhovel (prvý odsek výrokovej časti tohto rozsudku). Vychádzajúc zo zásady úspešnosti upravenej v ustanovení § 142 O.s.p. tak v tejto časti žalobného nároku vzniklo právo na náhradu trov konania žalobcovi. Úspech žalobcu tak predstavuje 72,01 % (priznaná suma 4.403,09 Eur zo žalovanej sumy 6.114,63 Eur). Pretože žalobca mal úspech len čiastočný, súd v zmysle § 142 ods. 2 O.s.p. náhradu trov konania pomerne rozdelil a priznal žalobcovi trovy v rozsahu 44,02 % z celkových trov (úspech žalobcu v rozsahu 72,01 % v pomere k jeho neúspechu v rozsahu 27,99 %).

Na základe uvedeného súd priznal žalobcovi iné trovy konania pozostávajúce zo zaplateného súdneho poplatku za návrh vo výške 366,50 Eur, čo pri pomernom úspechu predstavuje sumu 161,33 Eur (42,02 % zo sumy 366,50 Eur).

Ďalej súd priznal žalobcovi trovy konania pozostávajúce z trov právneho zastúpenia za zastupovanie PALŠA A PARTNERI ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA spol. s r.o., so sídlom Masarykova 13, Prešov v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb (ďalej len „vyhláška“), a to za dva úkony právnej služby (príprava a prevzatie zastupovania zo dňa 20.03.2013, podanie žaloby dňa 22.03.2013) po 210,81 Eur vychádzajúc z tarifnej hodnoty sporu 6.114,63 Eur, režijný paušál 2 x 7,81 Eur, teda trovy právneho zastúpenia spolu predstavujú sumu 437,27 Eur, čo po zvýšení o 20 % daň z pridanej hodnoty, ktorej bol bývalý právny zástupca žalobcu platcom predstavuje sumu 524,69 Eur. Pri uplatnení

pomerneho úspechu tak súd priznal žalobcovi trovy právneho zastúpenia vo výške 220,47 Eur (42,02 % zo sumy 524,69 Eur).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

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.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom po nadobudnutí jeho vykonateľnosti dobrovoľne splnená, je možné podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.