

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 11C/21/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6713206494
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 09. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Petreás
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2014:6713206494.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred sudcom JUDr. Jánom Petreásom, v právnej veci navrhovateľa Mesto Detva, J.G.Tajovského 7, 962 12 Detva, IČO: 319805, zastúpeného Miroslavom Červenkom, advokátom, KOMERCIA - Združenia advokátov so sídlom M.R.Štefánika 72, 962 12 Detva, proti odporkyňi T. Z., nar. X.X.XXXX, trvale bytom Š. XX, XXX XX M., t.č. na neznámom mieste, občianke SR, zastúpenej opatrovníčkou R. S., súdnou tajomníčkou Okresného súdu Zvolen, o zaplatenie 769,19 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Odporkyňa T. Z. je p o v i n á zaplatiť navrhovateľovi Mesto Detva 463,82 Eur s 0,05% poplatkom z omeškania denne zo sumy 769,19 Eur od 6.7.2012 do 1.6.2013 a zo sumy 463,82 Eur od 2.6.2013 do zaplatenia, všetko do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku.

Súd konanie v časti žalovanej sumy vo výške 305,37 Eur z a s t a v u j e .

Odporkyňa T. Z. je p o v i n á nahradiť navrhovateľovi Mesto Detva trovy konania vo výške 188,20 Eur, pozostávajúce z náhrady za zaplatený súdny poplatok vo výške 46 Eur a z trov právneho zastúpenia vo výške 142,20 Eur, všetko do 3 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku tak, že sumu 46 Eur zaplatí na účet navrhovateľa a sumu 142,20 Eur zaplatí na účet právneho zástupcu navrhovateľa, vedený vo VÚB, a.s. pobočka Zvolen, č.ú.: 284640-412/0200.

odôvodnenie:

Navrhovateľ návrhom podaným 9.4.2013 žiadala zaviazať odporkyňu na zaplatenie sumy 769,19 Eur s príslušenstvom s odôvodnením, že odporkyňa mala v nájme byť č. 17 nachádzajúci sa v M. na Š. V.. XX. Poukázal na uzavretú Zmluvu o nájme bytu. Po ukončení nájomného pomeru zostala odporkyňa navrhovateľovi dlžná sumu 769,19 Eur. Táto suma predstavuje nedoplatok nájmu a služieb za obdobie od októbra 2010 do konca februára 2012, kedy bol nájomný pomer ukončený + ročné vyúčtovanie služieb za rok 2011. Navrhovateľ si uplatnil právo aj na zaplatenie poplatku z omeškania podľa § 697 Občianskeho zákonníka a § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb. v znení neskorších predpisov.

Súd vo veci rozhodol platobným rozkazom č.k. 14Ro/92/2013-27 zo dňa 14.8.2013, ktorý sa nepodarilo doručiť do vlastných rúk odporkyňi, zdržiavajúcej sa na neznámom mieste. Preto súd uvedený platobný rozkaz zrušil uznesením č.k. 14Ro/92/2013-44 zo dňa 10.1.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť 1.2.2014.

Uznesením č.k. 11C/21/2014-54 zo dňa 6.5.2014 súd ustanovil odporkyňi opatrovníka podľa § 29 ods.2 O.s.p. v osobe súdnej tajomníčky Okresného súdu Zvolen R. S..

Na pojednávanie sa nedostavila súdom ustanovená opatrovníčka odporkyne, u ktorej bolo doručenie predvolania na pojednávanie riadne vykázané, pričom o odročenie pojednávania nepožiadala.

Právny zástupca navrhovateľa sa na pojednávanie dostavil riadne a včas.

Súd z dôvodu hospodárnosti konania vec prejednal a rozhodol v neprítomnosti súdom ustanovenej opatrovníčky odporkyne podľa § 101 ods.2 O.s.p.

Právny zástupca navrhovateľa na pojednávaní uviedol, že na veci sa nič nezmenilo. Navrhol, aby súd zaviazal odporkyňu na zaplatenie 463,82 Eur spolu s poplatkom z omeškania 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 Eur za každý i začatý mesiac omeškania od 6.7.2012 do 1.6.2013 zo sumy 769,19 Eur a od 2.6.2013 do zaplatenia zo sumy 463,82 Eur. Uplatnil si aj právo na náhradu trov konania.

Právny zástupca navrhovateľa písomným podaním zo dňa 18.7.2014 zoberal návrh na začatie konania čiastočne späť a to vo výške 305,37 Eur. Poukázal na to, že odporkyni bola v r. 2013 vrátená zábezpeka na byt v celovej výške 331,94 Eur. Z tejto sumy bol uhradený nedoplatok z vyúčtovania služieb za rok 2012 vo výške 26,57 Eur a zvyšná časť bola započítaná na dlh.

Súd preto konanie zastavil podľa § 96 ods.1 a ods.3 O.s.p. v časti žalovanej sumy 305,37 Eur. Predmetom sporu tak zostala suma 463,82 Eur s príslušenstvom.

Z predložených listinných dôkazov bolo zistené, že medzi účastníkmi konania bola dňa 13.12.2007 uzavretá Zmluva o nájme bytu podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka. Predmetom nájmu bol X-izbový byt č. XX nachádzajúci sa na X. poschodí obytného domu na ul. Š., súp. č. XX v M.. Nájom bytu vznikol od 15.12.2007 a nájomná zmluva sa uzavrela na dobu určitú do 14.12.2008.

Navrhovateľ súdu predložil aj zápisnicu o prevzatí bytu zo dňa 13.12.2007 a dohodu o skončení nájmu zo dňa 28.2.2012, z ktorej vyplýva, že nájom bytu zanikol 29.2.2012. Zároveň bol súdu predložený aj predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platný od 1.2.2012. Mesačná zálohová platba bola 99,18 Eur.

Zo sumárnej analýzy platieb za obdobie od 1.10.2010 do 31.5.2012 bolo zistené, že nedoplatok k uvedenému dňu predstavoval sumu 769,19 Eur.

Z predloženej sumárnej analýzy platieb za obdobie od 1.10.2010 do 31.5.2012 vyplýva, že k 1.10.2010 predstavoval nedoplatok 220,66 Eur. Od 1.10.2010 do 31.12.2010 podľa mesačného predpisu mala byť zaplatená suma 297,54 Eur, pričom bolo zaplatených 419,02 Eur. V tom čase účtovný nedoplatok predstavoval sumu 99,18 Eur. V období od 1.1.2011 do 31.12.2011 malo byť podľa predpisov zaplatených 1.242,51 Eur, ale v skutočnosti bolo zaplatených len 694,26 Eur. Účtovaný nedoplatok, ktorý vzrástol na 647,43 Eur. V roku 2012 do ukončenia nájmu malo byť zaplatených celkovo 121,76 Eur, ale nebolo zaplatené nič. Preto nedoplatok predstavoval 769,19 Eur, čo je žalovaná suma.

Ako už bolo uvedené vyššie, zo zábezpeky zloženej vo výške 331,94 Eur bol zaplatený nedoplatok z vyúčtovania služieb za rok 2012 vo výške 26,57 Eur a zvyšok vo výške 350,37 Eur bol započítaný na dlh odporkyne. Preto dlhovaná suma zostala vo výške 463,82 Eur.

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 § 686 ods.2 Občianskeho zákonníka, ak doba nájmu nie je dohodnutá, predpokladá sa, že zmluva o nájme sa uzavrela na dobu neurčitú.

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.

Výška nájomného je odstupňovaná podľa zatriedenia bytu do určitej kategórie. Súčasťou nájomného je aj úhrada za ostatné zariadenie a vybavenie bytu (napr. kuchynská linka, vstavané skrine, balkón a podobne). Nájomné sa platí v mesačných plneniach vo výške dohodnutej podľa už uvedených kritérií v nájomnej zmluve. Úhrada za plnenia spojené s užívaním bytu sa platí preddavkovo mesačne spolu s úhradou nájomného. Tieto úhrady sa vyúčtujú spravidla raz do roka po uplynutí určeného obdobia (napr. vykurovacie obdobie).

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 § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, v rozhodnom období, keď došlo k omeškaniu, bol poplatok z omeškania 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania. suma 0,5 promile predstavuje 0,05%.

Dokazovaním mal súd preukázať, že nájomný vzťah vznikol na základe Zmluvy o nájme zo dňa 13.12.2007, kedy odporkyňa byt aj skutočne prevzala. Nájomný vzťah skončil 29.2.2012 na základe dohody o skončení nájmu.

Podľa predloženého predpisu mesačných úhrad mala byť mesačne platená suma 99,18 Eur. V období od 1.10.2010 do 29.2.2012 vznikol nedoplatok vo výške 769,19 Eur, z ktorého bola odpočítaná suma 305,37 Eur, ktorá bola uhradená odporkyňou zo zloženej zábezpeky. Súd preto zaviazal odporkyňu na zaplatenie dlhovanej sumy 463,82 Eur.

Podľa § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. súd zaviazal odporkyňu aj na zaplatenie poplatku z omeškania vo výške 0,5 promile denne, čo je 0,05% denne, a to z dlhovanej sumy 769,19 Eur od 6.7.2012 do 1.6.2013 a zo sumy 463,82 Eur od 2.6.2013 do zaplatenia.

Navrhovateľ mal v konaní úspech, preto mu podľa § 142 ods.1 O.s.p. vzniklo aj právo na náhradu trov konania, ktoré navrhovateľovi vznikli zaplatením súdneho poplatku z podaného návrhu vo výške 46 Eur a trovami právneho zastúpenia vo výške 142,20 Eur, čo je všetko spolu 188,20 Eur. Trovy právneho

zastúpenia boli vyúčtované a priznané v súlade s ustanovením § 10 ods.1, § 16 ods.3 a § 18 ods.3 vyhl.č. 655/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov za 2 úkony právnej služby (prevzatie a príprava zastúpenia, podanie návrhu na súd) po 51,45 Eur, 2 x režijný paušál po 7,81 Eur + 20 % daň z pridanej hodnoty (DPH).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, písomne v 3 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 s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, 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 právne posúdil vec a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy

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.).