

Súd: Okresný súd Košice II
Spisová značka: 13C/204/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7213231432
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 01. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oľga Mičietová
ECLI: ECLI:SK:OSKE2:2015:7213231432.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice II sudkyňou JUDr. Oľgou Mičietovou v právnej veci navrhovateľa Bytový podnik mesta Košice, s.r.o., so sídlom Južné nábregie 13, Košice, IČO: 44 518 684 proti odporcom: 1/ Z. U., nar. X.XX.XXXX, 2/ K. U., nar. X.X.XXXX, 3/ K. U., nar. XX.X.XXXX, 4/ Z. U., nar. XX.X.XXXX, 5/ W. U., nar. XX.X.XXXX, 6/ K. K., nar. X.X.XXXX a 7/ K. I., nar. X.X.XXXX, všetci trvale bytom H. XX, J., v konaní o zaplatenie 410,80 eura s prísl. takto

rozhodol:

Odporcovia v 1. až 7. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi 410,80 eura a úroky z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 253,- eur od 10.6.2012 do zaplatenia a úroky z omeškania vo výške 5,25 % ročne zo sumy 157,12 eura od 26.4.2014 do zaplatenia a nahradiť trovy konania vo výške 24,50 eura, to všetko do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

V prevyšujúcom rozsahu o zaplatenie úrokov z omeškania žalobný návrh zamietá.

odôvodnenie:

Návrhom na vydanie platobného rozkazu zo dňa 26.11.2013 sa navrhovateľ domáhal od odporcov zaplatenia istiny vo výške 410,80 eura spolu s úrokmi z omeškania, a to z titulu užívania bytu nachádzajúceho sa v J. na ul. H. XX, č. bytu X odo dňa 1.7.2007 bez právneho titulu. Navrhovateľ uviedol, že predmetom žalobného návrhu je nedoplatok za užívanie bytu za mesiace 08 a 09/2012 vo výške 20,12 eura (za 08/2012 - 16,77 eura a za 09/2012 - 3,35 eura), nedoplatok z vyúčtovania nákladov za služby spojené s bývaním za obdobie od 1.1.2011 do 31.12.2011 vo výške 253,- eur, ktorý odporcom bol oznámený dňa 10.5.2012 a nedoplatok z vyúčtovania nákladov za služby spojené s bývaním za obdobie od 1.1.2012 do 6.9.2012 vo výške 137,68 eura. V zmysle ust. § 517 ods. 1 a 2 Obč. zák. si navrhovateľ uplatnil aj nárok na zaplatenie úrokov z omeškania.

Písomným podaním zo dňa 16.4.2014, doručeným súdu dňa 24.4.2014 navrhovateľ navrhol zmenu, a to rozšírenie žalobného návrhu v časti uplatneného príslušenstva - úrokov z omeškania zo sumy istiny 157,80 eura od 1.7.2013 vo výške 8,5 % ročne, namiesto pôvodne požadovaných úrokov vo výške 5,5 % ročne. Uznesením zo dňa 23.10.2014, č.k. 13C/204/2014-31 tunajší súd zmenu žaloby v súlade s návrhom navrhovateľa pripustil. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 11.12.2014.

Vo veci súd rozhodol podľa ust. § 115a ods. 2 O.s.p., vzhľadom na to, že ide o drobný spor (§200ea ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia pojednávania.

Vo veci súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi predloženými navrhovateľom a zistil tento skutkový stav:

Dňa 28.3.2007 uzavreli Mesto Košice ako vlastníka a prenajímateľa bytu a Bytový podnik mesta Košice (právny predchodca navrhovateľa) ako správca bytu na jednej strane a odporcovia v 1. a 2. rade ako nájomcovia na strane druhej, Zmluvu o nájme bytu č. NZ/253/2007/soc.-42. Na základe tejto zmluvy prenechal prenajímateľ odporcom v 1. a 2. rade do užívania 4 - izbový byt s kuchyňou a príslušenstvom nachádzajúci sa v J., na ul. H. č. 14, č. D. X, na 3. posch.. Spolu s odporcami v 1. a 2. rade byt mali užívať 12 členovia ich domácnosti. Podľa čl. 3 zmluvy nájom bytu bol uzavretý na dobu určitú od 1.1.2007 do 30.6. 2007.

Podľa evidencie vedenej navrhovateľom, ktorú navrhovateľ predložil, evidoval spolu s odporcami v 1. a 2. rade v predmetnom byte ďalších bývajúcich a to: K. U., nar. XX.X.XXXX - dcéru (odporkyňa v 3. rade), W. U., nar. XX.X.XXXX - syna (odporca v 5. rade), Z. U., nar. XX.X.XXXX - syna (odporca vo 4. rade), Q. U. - dcéru, N. U., nar. XX.X.XXXX - syna, R. U. - dcéru, K. I., nar. X.X.XXXX - družku (odporkyňa v 7. rade), W. U., nar. XX.X.XXXX - vnuka, K. U., nar. XX.XX.XXXX - vnučku a I. U. - dcéru.

Pri opakovanej obhliadke bytu vykonanej navrhovateľom dňa 26.6.2012, boli podľa Zápisu z opakovanej obhliadky bytu, v čase jej vykonania prítomné Z. U. - odporca v 1. rade, K. U. - odporkyňa v 2. rade, K. U. - odporkyňa v 3. rade, E. K. - druh odporkyne v 3. rade, K. K. a E. K. - vnuci odporcov v 1. a 2. rade, Z. U. - odporca vo 4. rade, K. K. - družka odporcu vo 4. rade a Monika K. - vnučka odporcov v 1. a 2. rade, N. U. - syn odporcov v 1. a 2. rade, Q. U., I. U. a R. U. - dcéry N. U., syna odporcov v 1. a 2. rade, W. U. - odporca v 5. rade, K. I. - jeho družka, odporkyňa v 7. rade a ich päť detí.

Z predloženého vyúčtovania nákladov za služby spojené s bývaním (dodávky studenej vody, meranie a vyúčtovanie a zrážková voda a upratovanie) za rozúčtovacie obdobie od 1.1.2011 do 31.12.2011 súd zistil, že v súvislosti s užívaním predmetného bytu vznikol nedoplatok vo výške 253,- eur. Podľa Podpisového hárku vyúčtovania za rok 2011 za vchod XXXXXX H. XX, vyúčtovanie bolo doručené dňa 10.5.2012, o čom svedčí podpis na podpisovom hárku nachádzajúci sa pri mene odporcu v 1. rade, potvrdzujúci prevzatie vyúčtovania.

Z predloženého vyúčtovania nákladov za služby spojené s bývaním (dodávky studenej vody, meranie a vyúčtovanie, zrážková voda a upratovanie) za rozúčtovacie obdobie od 1.1.2012 do 6.9.2012 súd zistil, že v súvislosti s užívaním predmetného bytu vznikol nedoplatok vo výške 137,68 eura. Vyúčtovanie bolo splatné do 30 dní odo dňa prevzatia vyúčtovania. Doručenie tohto vyúčtovania odporcom navrhovateľ nepreukázal.

Podľa mesačného zálohového predpisu platieb, ktorý bol vyhotovený na meno odporcu v 1. rade, bola výška mesačného zálohového predpisu platieb platná od 1.8.2012 určená sumou 104,89 eura, z toho základné nájomné bolo určené vo výške 16,77 eura a zálohové platby za studenú a zrážkovú vodu vo výške 88,12 eura.

Z písomného Hlásenia o uvoľnení bytovej jednotky zo dňa 6.9.2012 vyplýva, že 4 - izbový byt o obytnej ploche 56,89 m² s vedľajšou plochou 30,58 m² nachádzajúci sa v J. na ul. H. č. XX, č. bytu X, na 3. poschodí bol uvoľnený jeho opustením v dezolátnom stave. Kľúče podľa zápisu boli odovzdané dňa 6.9.2012.

Podľa ust. § 489 Občianskeho zákonníka záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo iných skutočností uvedených v zákone.

Podľa ust. § 494 Občianskeho zákonníka z platného záväzku je dlžník povinný niečo dať, konať, niečoho sa zdržať alebo niečo trpieť a veriteľ je oprávnený to od neho požadovať.

Podľa ust. § 685 ods. 1 veta prvá 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.

Podľa ust. § 710 ods. 2 veta prvá Občianskeho zákonníka, ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času.

Podľa ust. § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Podľa ods. 2 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 ust. § 456 veta prvá Občianskeho zákonníka, predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal.

Podľa ust. § 458 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka, musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením.

Podľa ust. § 517 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní je v omeškaní. Podľa ust. § 517 ods. 2 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 ust. § 3 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení platnom od 1. januára 2009 výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Podľa ust. § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení platnom od 1. februára 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 súd zistil, že medzi Mestom Košice ako vlastníkom a prenajímateľom bytu a právnym predchodcom navrhovateľa ako správcom bytového fondu Mesta Košice na strane jednej a odporcami v 1. a 2. rade ako nájomcami na strane druhej bola uzavretá nájomná zmluva na prenájom 4 - izbového bytu nachádzajúceho sa v J. na H. ul. č. XX, č. bytu X, na 3. posch. na dobu určitú od 1.1.2007 do 30.6.2007. Spolu s odporcami ako nájomcami byt užívali aj ďalší členovia ich domácnosti, okrem iných aj tí, ktorých navrhovateľ žaloval ako odporcov v 3. - 7. rade, ako to vyplynulo z predloženej evidencie navrhovateľa a zo zápisu z opakovanej obhliadky bytu dňa 26.6.2012. Uplynutím dohodnutej doby nájmu dňom 30.6.2007 nájom predmetného bytu zanikol. Odporcovia v 1. a 2. rade spolu s ostatnými evidovanými členmi ich domácnosti aj po zániku nájmu bytu naďalej byt užívali a to bez právneho titulu. Že tomu tak bolo, nasvedčuje podpis o prevzatí vyúčtovania za predmetný byt, vyhotoveného na meno odporcu v 1. rade, osobne mu doručené na adrese predmetného bytu - vo vchode obytného domu H. XX a to dňa 10.5.2012. Podľa navrhovateľom spísaného hlásenia o uvoľnení bytovej jednotky, bol predmetný byt ponechaný opustený v dezolátnom stave a navrhovateľ ho mal k dispozícii dňom 6.9.2012. Tým mal súd za preukázané, že odporcovia predmetný byt užívali aj v priebehu rokov 2011 -2012. Byt užívali aj napriek tomu, že nájom bytu skončil uplynutím dohodnutej doby nájmu dňa 30.6.2007 a užívali ho tak bez právneho titulu. Súd vyhodnotil a posúdil toto užívanie ako bezdôvodné obohatenie odporcov, ktorí tým, že byt v v čase od 1.1.2011 do 6.9.2012 užívali a navrhovateľovi ani jeho právneho predchodcovi za jeho užívanie neplatili sa na úkor navrhovateľa bezdôvodne obohatili. Odporcovia sa na úkor navrhovateľa bezdôvodne obohatili tým že bez právneho dôvodu bezplatne užívali predmetný byt a nezaplatili obvyklú

cenu nájomného za takýto 4-izbový byt za mesiac 08/2012, ktorú navrhovateľ vyčíslil vo výške 16,77 eura a za časť mesiaca 09/2012, ktorú cenu navrhovateľ vyčíslil vo výške 3,35 eura (za čas od 1.9.2012 do 6.9.2012), teda vzniklo im obohatenie 20,77 eura a ani nezaplatili sumy 253,- eur a 137,68 eura ako cenu poskytnutých služieb v súvislosti s užívaním predmetného bytu, na zaplatenie ktorých súm ich navrhovateľ vyzval vyhotovením vyúčtovaní za r. 2011 a 2012, ktoré vyúčtovanie za r. 2011 bolo doručené dňa 10.5.2012. Celkom vzniklo odporcom bezdôvodné obohatenie vo výške 410,80 eura. Súd preto zaviazal odporcov na vydanie bezdôvodného obohatenia v uvedenej výške navrhovateľovi, na úkor ktorého bezdôvodné obohatenie vzniklo.

Odporcovia sa nevydaním bezdôvodného obohatenia v čase keď na jeho vydanie boli vyzvaní, dostali do omeškania s plnením peňažného dlhu, preto má navrhovateľ právo aj na úroky z omeškania. Pokiaľ sa jedná o omeškanie odporcov s vydaním bezdôvodného obohatenia vzniknutého nezaplatením nedoplatku z vyúčtovania služieb poskytnutých v súvislosti s užívaním bytu v sume 253,- eur za rok 2011, súd vzal za preukázané, že navrhovateľ vyzval odporcov na vydanie takto vyúčtovaného bezdôvodného obohatenia doručením vyúčtovania dňa 10.5.2012. Vyúčtovanie boli splatné do 30 dní od prevzatia vyúčtovania a keďže ho odporcovia nezaplatili, dostali sa márnym uplynutím lehoty určenej

na zaplatenie do omeškania s plnením peňažného dlhu a navrhovateľovi tak vznikol nárok na úroky z omeškania. V danom prípade vznikol navrhovateľovi nárok na úroky z omeškania vo výške o osem percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba ECB platná k prvému dňu omeškania t.j. k 10.6.2012, ktorá bola v uvedený deň vo výške 1 % a teda navrhovateľovi súd priznal právo na úroky vo výške 9 % z dlžnej sumy odo dňa začatia omeškania až do zaplatenia.

V prípade vydania bezdôvodného obohatenia vzniknutého nezaplatením nedoplatku z vyúčtovania služieb poskytnutých v súvislosti s užívaním bytu v sume 137,68 eura za rok 2012 a v nezaplatení ani obvyklých platieb za užívanie bytu (nájomného) v sume 20,12 eura, spolu 157,80 eura, súd nemal za preukázané, že navrhovateľ odporcov na vydanie takto vzniknutého bezdôvodného obohatenia vyzval. Relevantnou výzvou na vydanie takto vzniknutého bezdôvodného obohatenia bolo až doručenie žalobného návrhu, s presne špecifikovanou sumou bezdôvodného obohatenia vzniknutého uvedeným spôsobom a teda až nasledujúcim dňom od doručenia žalobného návrhu mohli sa odporcovia dostať do omeškania. Žalobný návrh bol doručený spolu s platobným rozkazom dňa 10.4.2014 odporcom v 1. a 2. rade a preto, keďže mali plniť v 15-dennej lehote, t.j. do 25.4.2014, dostali sa od nasledujúceho dňa do omeškania s vydaním bezdôvodného obohatenia. Preto z dlžnej sumy 157,80 eura (137,68 + 20,12) priznal súd navrhovateľovi právo na úroky z omeškania v zákonnej výške 5,25 % ročne, t.j. o päť percentuálnych bodov vyššej ako bola základná úroková sadzba ECB platná k prvému dňu omeškania t.j. k 26.4.2014, ktorá bola vo výške 0,25 %.

V prevyšujúcom rozsahu súd žalobou uplatnený nárok navrhovateľa na zaplatenie úrokov z omeškania z vyššie uvedených dôvodov zamietol.

Vychádzajúc zo zisteného skutkového stavu a vyššie citovaných ustanovení zákona vo veci bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku rozsudku.

O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 142 ods. 3 O. s. p. a navrhovateľovi priznal plnú náhradu trov konania, keďže jeho neúspech spočíval len v pomerne nepatrnej časti týkajúcej sa príslušenstva uplatnenej pohľadávky. Vznikuté trovy navrhovateľa spočívajú v trovách zaplateného súdneho poplatku vo výške 24,50 eura, ktoré sú odporcovia povinní mu nahradiť.

Poučenie:

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

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 v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p., alebo konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, alebo súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, alebo doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a), alebo rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zák. č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti).