

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 6C/26/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1114201953
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 03. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mariana Harvancová
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2015:1114201953.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I v konaní pred sudkyňou JUDr. Marianou Harvancovou, v právnej veci navrhovateľa: Q. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom M. XX, XXX XX Bratislava, zast. JUDr. Anna Svatošova, advokát, Miletičova ul. 14, 821 08 Bratislava, proti odporcom : 1. I. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XX/X, XXX XX Bratislava, 2. X. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XX/X, XXX XX Bratislava, o zaplatenie 792,99-EUR s prísl., rozhodol

rozhodol:

I. Odporca v prvom rade a odporca v druhom rade s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi sumu 747,99-EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,75% ročne od 15.11.2013 do zaplatenia, a to v splátkach vo výške 30,-EUR mesačne vždy k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca počínajúc 15.10.2015, pod strátou výhody splátok.

II. Vo zvyšku súd návrh z a m i e t a.

III. Odporca v prvom rade a odporca v druhom rade s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 55,-EUR a trovy právneho zastúpenia vo výške 458,24-EUR k rukám právneho zástupcu navrhovateľa, a to v splátkach vo výške 30,-EUR mesačne vždy k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca počínajúc 15.10.2015, pod stratou výhody splátok.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom doručeným súdu dňa 23.01.2014 domáhal voči odporcom zaplatenia sumy 919,28-EUR s príslušenstvom. Návrh odôvodnil tým, že dňa 01.12.2011 uzavrel s odporcom v 1. rade Zmluvu o prenájme bytu, so začiatkom nájmu odo dňa 01.12.2011 na dobu jedného roku. Predmetom nájmu bol 2-izbový byt č. 52 nachádzajúci sa na 5. poschodí bytového domu súp.č. XXXX na ul. Q. Č..XX, Bratislava. Po uplynutí dohodnutej doby nájmu navrhovateľ predložil odporcovi v 1. rade návrh na predĺženie doby nájmu. Odporca v 1. rade návrh neprijal, ale uhradil nájomné. Dňa 08.08.2013 odporcovia oznámili navrhovateľovi telefonicky, že byt opustili a nebudú ho ďalej užívať. Ku dňu upustenia bytu dlhovali odporcovia navrhovateľovi sumu vo výške 40,-EUR a nedoplatok z vyúčtovania za energie za rok 2012 vo výške 80,-EUR. Navrhovateľ zistil, že odporcovia spôsobili na bytovom zariadení škodu, ktorá nezodpovedá bežnému opotrebeniu, a to vo výške 435,28-EUR. Listom zo dňa 11.09.2013 navrhovateľ vyzval odporcov k úhrade dlhu a náhrade škody. Odporcovia odmietli uznať spôsobenú škodu a uznali len škodu spôsobenú na WC doske.

Odporcovia žiadali návrh ako nedôvodný zamietnuť. Vo vyjadrení uviedli, že nedošlo k uzavretiu novej nájomnej zmluvy alebo jej dodatku, ktorým by došlo k zmene výšky nájomného, preto uznávajú dlh na nájomnom len vo výške 359,-EUR a škodu spôsobenú poškodením WC dosky. Zvyšné nároky na náhradu škody neuznali.

Súd uznesením č.k. 6C/26/2014-96 zo dňa 07.11.2014 konanie v časti o zaplatenie sumy 126,29-EUR zastavil. Späťvzatie zdôvodnil tým, že po podaní žaloby obdržal vyúčtovanie nákladov spojených s prevádzkou bytu za obdobie od 01.01.2013 do 08.08.2013, na základe ktorej vznikol odporcom nárok na preplatok vo výške 126,29-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 § 703 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak sa za trvania manželstva manželia alebo jeden z nich stanú nájomcami bytu, vznikne spoločný nájom bytu manželmi.

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

Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dokladmi - výpisom z listu vlastníctve č. 5125, Zmluvou o prenájme zo dňa 01.12.2011, Prílohou č.1 Protokol o odovzdaní bytu,. Návrhom zmluvy o prenájme, výpismi z účtu, potvrdením PZ v Bratislave II zo dňa 09.08.2013, uznesením OR PZ Bratislava II zo dňa 30.08.2013, listom zo dňa 11.09.2013, vyjadrením zo dňa 30.09.2013, listom zo dňa 28.10.2013, vyjadrením zo dňa 13.11.2013, Zmluvou o dielo č. 1306762/DISAP, fa č. KP 1300881, pokladničným odkladom zo dňa 09.08.2013, príjmovým dokladom zo dňa 19.08.2013, pokladničným odkladom zo dňa 18.08.2013, pokladničným dokladom zo dňa 09.08.2013, cenovou kalkuláciou zo dňa 19.09.2013, výpisom z účtu zo dňa 19.09.2013, dodacím listom zo dňa 03.09.2013, výsluchom navrhovateľa a odporcu v 1. rade, a ostatným obsahom spisu a zistil :

Medzi účastníkmi nebolo sporné, že navrhovateľ je vlastníkom bytu č. 52 na 5. poschodí bytového domu na Q. R. Č.. XX V. B.. Medzi účastníkmi bola dňa 01.12.2011 platne uzavretá Zmluva o prenájme predmetného bytu (ďalej len Zmluva) na dobu určitú - jeden rok. Odporcom vznikol spoločný nájom predmetného bytu. Tvrdenie navrhovateľa, že odporcovia boli povinní uhrádzať od 01.12.2013 nájomné vo výške 520,-EUR, nebolo v konaní preukázané. Uplynutím dohodnutého času t.j. dňom 01.12.2012 došlo k zániku nájomného vzťahu medzi účastníkmi a od uvedeného dňa tak odporcovia užívali predmetný byt bez právneho dôvodu. Na základe uvedeného tak boli povinní titulom užívania predmetného bytu uhradiť navrhovateľovi nájomné v pôvodne dohodnutej výške až do dňa 08.08.2013. Odporcovia v konaní nesporevali skutočnosť, že za obdobie 01.07.2013-08.08.2013 a neuhradili navrhovateľovi titulom užívania predmetného bytu sumu vo výške 359,-EUR. Z vyjadrenia odporcov zo dňa 13.11.2013 má súd za preukázané, že uznali aj nedoplatok za spotrebovanú vodu do výške 80,-EUR. Keďže navrhovateľ zoberal návrh v časti nezaplateného nájomného späť v sume 126,29-EUR, súd ustálil dôvodnosť uplatňovaného nároku titulom nedoplatku vo výške 312,71-EUR a vo zvyšku súd návrh ako nedôvodný zamietol.

Podľa § 415 Občianskeho zákonníka, každý je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí.

Podľa § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka, Každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti.

Podľa § 686 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu prenajatej veci v dôsledku jej zneužitia, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, za náhodu však nezodpovedá.

Predpokladmi všeobecnej zodpovednosti za škodu v zmysle uvedeného ustanovenia je protiprávny úkon ako porušenie právnej povinnosti, vznik škody, príčinná súvislosť medzi porušením povinnosti a vznikom škody, zavinenie škodcu vo vzťahu k porušeniu právnej povinnosti, ktoré sa predpokladá na úrovni nevedomej nedbanlivosti. Porušenie právnej povinnosti spočíva buď v protiprávnom konaní alebo opomenutí konania, na ktoré bol niekto inak povinný; môže ísť o porušenie právnej povinnosti vyplývajúcej z právnych alebo iných záväzných predpisov, ako aj zo zmlúv. Okrem porušenia zákonnej a zmluvnej povinnosti však zákon zakladá aj všeobecnú povinnosť (tzv.generálna prevencia) ukladajúcu každému počínať si tak, aby svojím konaním nespôsobil škodu na zdraví, na majetku a na iných

hodnotách (§ 415 Obč. zák.). Toto ustanovenie ukladá povinnosť každému postupovať vzhľadom ku konkrétnym okolnostiam tak, aby nedal príčinu ku vzniku škody, a jeho použitie prichádza do úvahy, ak nie je konkrétna právna úprava vzťahujúca sa na konanie, ktorého protiprávnosť sa posudzuje. Konanie v rozpore s týmto ustanovením je rovnako porušením právnej povinnosti v zmysle ust. § 420 odst.1 Obč. zák.

Ust. § 683 OZ zakotvuje ďalšiu sankciu nájomcovi za porušenie povinnosti, t.j. užívať vec primerane povaha a určeniu veci, preto zodpovedá za všetku škodu, najmä za takú, ktorú sám spôsobil alebo spôsobili osoby, ktoré mali príležitosť vec poškodiť alebo zneužiť preto, že mali k veci prístup. Zodpovednosť nájomcu za poškodenie alebo nadmerné opotrebenie prenajatej veci má povahu objektívnej zodpovednosti. Predpokladom zodpovednosti nájomcu sú: a) škoda spôsobená na veci, b) v dôsledku zneužitia veci, t.j. každého konania, ktoré sa prieči riadnemu užívaniu, c) nielen vlastným konaním nájomcu, ale aj osoby, ktorým nájomca umožnil prístup k prenajatej veci.

Z predložených listinných dokladov má súd za preukázané, že navrhovateľ odovzdal odporcovi v 1. rade predmetný byt v stave popísanom v Prílohe č. 1 k Zmluve. Z vyjadrenia účastníkov súd ustálil, že počas doby užívania predmetného bytu došlo k vzniku škody na predmete nájmu. Medzi účastníkmi nebola sporná dôvodnosť ani výška nároku v časti poškodenia dosky na WC v sume 3,69-EUR.

Keďže odporcovia po opustení predmetného bytu neodovzdali navrhovateľovi všetky kľúče, čo vo svojej výpovedi potvrdil odporca v 1. rade, súd posúdil ako dôvodný uplatňovaný nárok na náhradu škody vo výške nákladov spojených s výmenou zámkov na vchodových dverách, na poštovej schránke, na dverách od pivnice ako aj nákladov spojených v výrobe magnetického kľúča od brány.

Odporcovia v konaní nespороvali skutočnosť, že v predmetnom byte poškodili zárubne a dvere na spálni, keď sa v uzavretej izbe nachádzalo ich maloleté dieťa. Z predložených dokladov navrhovateľom má súd za preukázané, že uvedeným konaním odporcov tak vznikla navrhovateľovi škoda celkom vo výške 260,40-EUR.

Z predložených listinných dokladov má súd za dôvodný aj nárok na náhradu škody spôsobenej výmenou žalúzií a opravou okna. Z preberacieho protokolu vyplýva, že navrhovateľ odovzdal odporcovi v 1. rade predmetný byt s nepoškodenými oknami, žalúziami a sieťkami, pričom odporca v 1. rade pri preberaní nevytkol závy. Z predložených listinných dokladov súd zistil, že po upustení predmetného bytu navrhovateľ zistil poškodenie okna žalúzií a následne vykonal ich opravu, o čom predložil súdu doklad. Odporca v 1. rade vo vyjadrení uviedol, že problémy s oknami boli už od počiatku, ale vec neriešil s navrhovateľom, i keď mu uvedená povinnosť vyplývala z ust. § 668 ods. 1 OZ. Na tvrdenie odporcu v 1. rade, že k poškodeniu žalúzií mohlo dôjsť počas zatepľovania domu súd neprihliadol, nakoľko z predložených fotografií vyplýva, že sa jedná o vnútorné žalúzie a bytový dom bol zatepľovaný z vonkajšej strany.

Z predloženého vyjadrenia odporcov súd zistil, že plynový sporák bol spôsobilý na riadne užívanie, ale vykazoval prirodzené zanášanie trysiek, pričom tento problém odporcovia s navrhovateľom vzhľadom na nízku cenu opravy neriešili. Keďže nebolo preukázané, že plynový sporák mal vady skôr ako odporcovia začali predmetný byt užívať, odporcovia nespороvali jeho čiastočnú nefunkčnosť počas doby užívania predmetného bytu a navrhovateľ preukázal náklady vynaložené na odstránenie závy, súd návrhu aj v tejto časti vyhovel.

Vzhľadom k vykonanému dokazovaniu má súd za to, že navrhovateľ uplatnený nárok titulom zodpovednosti za škodu preukázal čo do dôvodu (skutkového a právneho základu) i výšky predloženými listinnými dôkazmi, preto súd návrhu v tejto časti vyhovel.

Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úrok z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úroku z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis. Podľa § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. účinného od 1.2.2013 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. V deň omeškania bola výška základnej úrokovej sadzby ECB 0,5%, preto zákonná výška úroku z omeškania bola 9,25%. Súd zaviazal odporcov na zaplatenie

úrokov z omeškania vo výške uplatnenej v návrhu t.j. vo výške 8,7% ročne od 15.11.2013, t.j. po uplynutí 10 dní odo dňa doručenia výzvy zo dňa 28.10.2013.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 3 O.s.p., nakoľko navrhovateľ mal neúspech len v pomerne nepatrnej časti (vo výške 55,-EUR), preto priznal navrhovateľovi náhradu trov konania pozostávajúcich zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 55,- EUR a trov právneho zastúpenia navrhovateľa. Trovy právneho zastúpenia navrhovateľa priznané súdom pozostávajú z:

- 7 úkonov á 51,45-EUR (príprava a prevzatie zastúpenia, podanie návrhu dňa 23.01.2014, výzva zo dňa 11.09.2013, vyjadrenie zo dňa 28.10.2013, podanie zo dňa 02.09.2014, účasť na pojednávaní dňa 08.12.2014, účasť na pojednávaní dňa 23.03.2015),
- 2 úkonov á 12,86-EUR(pojednávanie dňa 07.11.2014 - odročené, pojednávanie dňa 20.02.2015- odročené),
- 3 x režijný paušál á 7,81-EUR, 4 x režijný paušál á 8,04-EUR, 2 x režijný paušál á 8,39-EUR + 20% DPH.

Súd podľa § 149 ods. 1 O.s.p. uložil odporcom zaplatiť náhradu trov konania navrhovateľa jeho právnomu zástupcovi.

Pri rozhodovaní o určení lehoty na plnenie súd zvažil zdravotný stav odporcu v 2. rade, skutočnosti, že odporca v 1. rade sa celodenne stará o maloleté dieťa do troch rokov a poberá len rodičovský príspevok, preto v súlade s ust. § 160 ods. 1 druhá veta O.s.p. určil, že peňažné plnenia sa môže vykonať v splátkach. Výšku splátok súd stanovil primerane k možnostiam odporcov počínajúc dňom 15.10.2015 z dôvodu, že v danom čase bude maloleté dieťa umiestnené v predškolskom zariadení a odporca v 1. rade môže začať pracovať a dosahovať adekvátny príjem.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote do 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Bratislava I, písomne, vo dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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.

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,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonával 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),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

V prípade, že odporca svoju povinnosť uloženú týmto rozhodnutím po nadobudnutí právoplatnosti nesplní dobrovoľne, môže byť podaný návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.