

Súd: Okresný súd Senica
Spisová značka: 5C/12/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2622201513
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 11. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Stella Al Khufash
ECLI: ECLI:SK:OSSE:2022:2622201513.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Senica sudkyňou Mgr. Stellou Al Khufash v spore žalobcu: Mesto Senica, so sídlom Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica, IČO: 00 309 974, zastúpený Mestským podnikom služieb spol. s r.o., so sídlom Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica, IČO: 31 424 287 proti žalovanej: H. X., Q.. XX.XX.XXXX, W. R. F. XXXX/XX, XXX XX Y. o zaplatenie 367,50 € s príslušenstvom takto

rozhodol:

I. Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcovi sumu 367,50 €, úroky z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 367,50 € od 01.03.2022 do zaplatenia, a to všetko do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou podanou na tunajšom súde dňa 14.03.2022 domáhal, aby súd uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 367,50 €, úroky z omeškania vo výške 5,00 % ročne zo sumy 367,50 € od 01.03.2022 do zaplatenia a náhradu trov konania. V odôvodnení žaloby uviedol, že žalovaná bola v období od 17.08.2020 do 31.03.2021 nájomcom bytu č. X, časť U. v dome súpisné č. XXXX, na F. ulici, v Y., ktorého vlastníkom je Mesto Y.. Správcom domu je od 01.01.2013 J. R. Y. Y.. Y. N..K., Y. Y.D. F. XXX, Y.. Žalovaná za obdobie roku 2020 dlhuje za nájomné a platby spojené s užívaním bytu sumu 135,00 € a za obdobie roku 2021 sumu 232,50 €, čím jej dlh predstavuje celkom sumu 367,50 €.

2. Okresný súd Senica žalobe v celom rozsahu vyhovel, a to platobným rozkazom č.k. 5C/12/2022-31 zo dňa 31.03.2022, ktorý sa však žalovanej nepodarilo doručiť do vlastných rúk, pretože nebol zistený jej skutočný pobyt, a preto súd tento platobný rozkaz uznesením č.k. 5C/12/2022-47 zo dňa 22.09.2022 zrušil.

3. Súd uznesením č.k. 5C/12/2022-48 zo dňa 22.09.2022 vyzval žalovanú podľa § 167 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), aby sa v lehote 10 dní od doručenia uznesenia k žalobe písomne vyjadrila, aby uviedla vo vyjadrení rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojila listiny, na ktoré sa odvoláva a označila dôkazy na preukázanie svojich tvrdení; ak uplatnený nárok v celom rozsahu neuznáva.

4. Vzhľadom na skutočnosť, že súdu sa nepodarilo zistiť skutočný pobyt žalovanej, súd v zmysle ustanovenia § 116 ods. 2 CSP žalobu spolu s jej prílohami doručil žalovanej zverejnením oznámenia o podanej žalobe vyveseným na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke tunajšieho súdu dňa 11.10.2022.

5. Súd postupom podľa § 116 ods. 3 CSP doručil výzvu na vyjadrenie k žalobe (uznesenie č.k. 5C/12/2022-48 zo dňa 22.09.2022) a všeobecné poučenie o možnosti zastúpenia spotrebiteľa a o

jeho procesných právach a povinnostiach žalovanej na adresu trvalého pobytu evidovanú v registri obyvateľov Slovenskej republiky a v zmysle ustanovenia § 111 ods. 3 CSP považoval tieto písomnosti za doručené dňom 28.9.2022.

6. Žalovaná sa však v súdom stanovenej lehote 10 dní, a ani dodatočne, k žalobe žiadnym spôsobom nevyjadrila.

7. Súd v súlade s ustanovením § 297 písm. b) CSP rozhodol vo veci bez nariadenia pojednávania, na základe listinných dôkazov predložených žalobcom, a v zmysle ustanovenia § 219 ods. 1 CSP dňa 30.11.2022 verejne vyhlásil rozsudok.

8. Súd vo veci vykonal dokazovanie Zmluvou o správe bytov, nebytových priestorov a bytových domov zo dňa 27.06.2019 a jej Prílohou číslo 1 - Domy v 100 % vlastníctve Mesta Y., Rozhodnutím Mesta Y. o pridelení obytnej miestnosti v ubytovni F. XXXX v Y. zo dňa 17.08.2020, súhlasom Mesta Y. k prihláseniu žalovanej na trvalý pobyt zo dňa 17.08.2020, Zmluvou o nájme obytnej miestnosti zo dňa 17.08.2020, Dohodou o ukončení zmluvy o nájme obytnej miestnosti zo dňa 24.03.2021, Uznaním dlhu - dohodou o splátkach zo dňa 24.03.2021, evidenčným listom pre výpočet úhrady za užívanie bytu žalovanou zo dňa 02.02.2022, rozpismi dlhu žalovanej zo dňa 02.02.2022, upomienkou zo dňa 03.11.2021, upomienkou č. 2 - predžalobnou výzvou zo dňa 01.12.2021, ako aj ostatným obsahom spisu a zistil tento skutkový stav veci:

9. Žalobca Mesto Y. je vlastníkom obytného domu súpisné č. XXXX, na F. ulici, v Y..

10. Žalobca Rozhodnutím o pridelení obytnej miestnosti v ubytovni zo dňa 17.08.2020 prideliť žalovanej obytnú miestnosť č. XX, časť U. v ubytovni v obytnom dome súpisné č. XXXX/XX, na F. ulici, v Y., a to na dobu určitú od 17.08.2020 do 01.08.2021 a súčasne v ten istý deň 17.08.2020 jej dal súhlas k prihláseniu na trvalý pobyt na F. ulici, súpisné č. XXXX/XX, v Y., a to na dobu určitú do doby trvania nájomnej zmluvy. Žalobca následne v zastúpení povereným zástupcom spoločnosťou Mestský podnik služieb spol. s r.o., so sídlom Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica, IČO: 31 424 287 (ďalej len „Mestský podnik služieb spol. s r.o.“) uzavrel so žalovanou dňa 17.08.2020 Zmluvu o nájme obytnej miestnosti č. XX, časť U. v obytnom dome súpisné č. XXXX/XX, na F. ulici, v Y. na dobu určitú do 01.08.2021. Za užívanie predmetu prenájmu a služby s tým spojené (dodávky elektriny, pitnej vody, tepla na vykurovanie, ohrev vody) sa žalovaná ako nájomca zaviazala v zmluve platiť žalobcovi ako prenajímateľovi cenu prenájmu stanovenú v celkovej sume 73,50 € mesačne a poplatok za užívanie varného zariadenia vo vlastníctve nájomcu v sume 4,00 € mesačne, vždy do 10. kalendárneho dňa príslušného mesiaca. Na základe Dohody o ukončení zmluvy o nájme obytnej miestnosti zo dňa 24.03.2021 bol nájom obytnej miestnosti č. XX, časť U. ukončený dohodou zmluvných strán ku dňu 31.03.2021 a žalovaná sa v tejto dohode súčasne zaviazala zaplatiť dlh na nájomnom v sume 398,08 € do 14 dní od odovzdania obytnej miestnosti. Žalovaná bola teda nájomcom obytnej miestnosti č. XX, časť U. v období od 17.08.2020 do 31.03.2021.

11. Žalovaná za užívanie obytnej miestnosti č. XX, časť U. neplatila riadne nájomné a služby s tým spojené, čím jej vznikol na nájomnom a službách s tým spojených nedoplatok za obdobie roku 2020 v sume 135,00 € a za obdobie roku 2021 v sume 232,50 €, teda v celkovej sume 367,50 €. Žalovaná v písomnom Uznaní dlhu - dohode o splátkach zo dňa 24.03.2021 uznala svoj dlh voči žalobcovi v sume 398,08 € čo dôvodu aj výšky a súčasne sa zaviazala v článku III. tejto dohody splatiť svoj dlh žalobcovi v splátkach po 100,00 € mesačne, a to od mesiaca apríl 2021 vždy do 25. dňa v príslušnom mesiaci, do mesiaca júl 2021. Žalovaná však splátky dlhu neplatila, a preto ju Mestský podnik služieb spol. s r.o., ako správca predmetného obytného domu na základe Zmluvy o správe bytov, nebytových priestorov a bytových domov zo dňa 27.06.2019 uzavretej medzi vlastníkom domu Mestom Y. a Mestským podnikom služieb spol. s r.o., opakovane vyzýval na zaplatenie dlhu, a to upomienkou zo dňa 03.11.2021 a upomienkou č. 2 - predžalobnou výzvou zo dňa 01.12.2021, avšak tieto jeho pokusy sa minuli účinku, pretože žalovaná dlh na nájomnom a službách s tým spojených za užívanie obytnej miestnosti č. XX, časť U. za obdobie od 17.08.2020 do 24.03.2021 v celkovej sume 367,50 € nezaplatila.

12. Podľa § 489 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy o nájme obytnej miestnosti (ďalej len „Občiansky zákonník“), záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä

zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

13. Podľa § 717 ods. 1 Občianskeho zákonníka, v zariadeniach určených na trvalé bývanie vzniká nájom obytnej miestnosti nájomnou zmluvou uzavretou medzi prenajímateľom a nájomcom.

14. 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.

15. Podľa § 558 Občianskeho zákonníka, ak niekto uzná písomne, že zaplatí svoj dlh určený čo do dôvodu aj výšky, predpokladá sa, že dlh v čase uznania trval. Pri premlčanom dlhu má také uznanie tento právny následok, len ak ten, kto dlh uznal, vedel o jeho premlčaní.

16. Podľa § 52 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom. Ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné. Na všetky právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva.

17. Podľa § 52 ods. 3 a 4 Občianskeho zákonníka, dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti. Spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

18. Podľa § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka, spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len "neprijateľná podmienka"). To neplatí, ak ide o zmluvné podmienky, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané.

19. Súd na základe vykonaného dokazovania a zisteného skutkového stavu veci vyvodil ten právny záver, že žaloba bola podaná dôvodne. Žalobca Mesto Y. je vlastníkom obytného domu súpisné č. XXXX, na F. ulici, v Y.. Medzi stranami sporu bola dňa 17.08.2020 uzavretá Zmluva o nájme obytnej miestnosti, čím medzi stranami vznikol záväzkovo-právny vzťah. Súd na právny vzťah strán sporu aplikoval všetky ustanovenia Občianskeho zákonníka týkajúce sa ochrany spotrebiteľa, pretože predmetná zmluva o nájme obytnej miestnosti má charakter spotrebiteľskej zmluvy v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, keďže žalobca pri uzatváraní a plnení predmetnej spotrebiteľskej zmluvy konal v rámci predmetu svojej obchodnej, resp. inej podnikateľskej činnosti ako dodávateľ (prenajímateľ) v zmysle § 52 ods. 3 Občianskeho zákonníka, pričom žalovaná mala v zmysle § 52 ods. 4 Občianskeho zákonníka postavenie spotrebiteľa (nájomca), nakoľko pri uzatváraní a plnení predmetnej zmluvy nekonala v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti a nemohla ovplyvniť podstatný obsah predmetnej zmluvy o nájme obytnej miestnosti. Z povahy spotrebiteľských zmlúv vyplýva, že nesmú obsahovať neprijateľné podmienky, tzn. ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Súd dospel k záveru, že Zmluva o nájme obytnej miestnosti zo dňa 17.08.2020, na základe ktorej si žalobca svoj nárok touto žalobou uplatňuje, neobsahujú žiadne neprijateľné podmienky, ktoré by spôsobovali značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech žalovanej ako spotrebiteľa.

20. Nájom obytnej miestnosti vzniká na základe nájomnej zmluvy uzavretej medzi prenajímateľom a nájomcom. Na nájom obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie sa vzťahujú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve (§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka). Platí to tak o dobe, na ktorú sa nájom dojednal (na dobu určitú alebo neurčitú) ako aj o nájomnom a o právach i povinnostiach prenajímateľa i nájomcu. Nájomca je povinný podľa zmluvy platiť

nájomné dohodnuté s prenajímateľom a aj úhrady za plnenia spojené s bývaním v obytnej miestnosti (úhrady za dodávku elektriny, plynu, vody, tepla, teplej úžitkovej vody, poplatok za komunálne odpady).

21. Žalobca Rozhodnutím o pridelení obytnej miestnosti v ubytovni zo dňa 17.08.2020 prideliť žalovanej obytnú miestnosť č. XX, časť U. v ubytovni v obytnom dome súpisné č. XXXX/XX, na F. ulici, v Y., a to na dobu určitú od 17.08.2020 do 01.08.2021 a následne v zastúpení povereným zástupcom spoločnosťou Mestský podnik služieb spol. s r.o. uzavrel so žalovanou dňa 17.08.2020 Zmluvu o nájme obytnej miestnosti č. XX, časť U. v obytnom dome súpisné č. XXXX/XX, na F. ulici, v Y., a to na dobu určitú do 01.08.2021. Za užívanie predmetu prenájmu a služby s tým spojené (dodávky elektriny, pitnej vody, tepla na vykurovanie, ohrev vody) sa žalovaná ako nájomca zaviazala v zmluve platiť žalobcovi ako prenajímateľovi cenu prenájmu stanovenú v celkovej sume 73,50 € mesačne a poplatok za užívanie varného zariadenia vo vlastníctve nájomcu v sume 4,00 € mesačne, vždy do 10. kalendárneho dňa príslušného mesiaca. Na základe Dohody o ukončení zmluvy o nájme obytnej miestnosti zo dňa 24.03.2021 bol nájom obytnej miestnosti č. XX, časť U. ukončený dohodou zmluvných strán ku dňu 31.03.2021 a žalovaná sa v tejto dohode súčasne zaviazala zaplatiť dlh na nájomnom v sume 398,08 € do 14 dní od odovzdania obytnej miestnosti. Žalovaná bola teda nájomcom obytnej miestnosti č. XX, časť U. v období od 17.08.2020 do 31.03.2021.

22. V danom prípade teda nájom obytnej miestnosti č. XX, časť U. v obytnom dome súpisné č. XXXX/XX, na F. ulici, v Y., vo vlastníctve žalobcu, vznikol na základe písomnej zmluvy o nájme obytnej miestnosti uzavretej medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovanou ako nájomcom. V tejto zmluve bola medzi stranami riadne dohodnutá doba, na ktorú sa nájom dojednal ako i výška nájomného a úhrady za plnenia spojené s bývaním v obytnej miestnosti (úhrady za dodávku elektriny, pitnej vody, tepla na vykurovanie a ohrev vody).

23. Žalovaná neplatila riadne nájomné a služby s tým spojené, čím jej vznikol za užívanie obytnej miestnosti na nájomnom a službách s tým spojených nedoplatok za obdobie roku 2020 v sume 135,00 € a za obdobie roku 2021 v sume 232,50 €, teda v celkovej sume 367,50 €. Tento svoj dlh žalovaná dňa 24.03.2021 písomne uznala čo do dôvodu aj výšky, avšak ani napriek opakovaným upomienkam povereného zástupcu žalobcu zo dňa 03.11.2021 a 01.12.2021 tento dlh nezaplatila. Žalovaná tvrdenia žalobcu v priebehu konania nepoprela po právnej a ani skutkovej stránke. Súd prejednávajúc vec sporovú, v ktorej bolo povinnosťou strán nielen tvrdiť určité právne skutočnosti, ale tieto v konaní aj preukázať, nemal preukázané, že by žalovaná uhradila žalobcovi dlh na nájomnom a službách s tým spojených za užívanie obytnej miestnosti za obdobie od 17.08.2020 do 24.03.2021, a preto uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 367,50 € do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

24. Podľa § 517 ods. 1, veta prvá Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

25. 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.

26. Vykonávacím predpisom je Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

27. Podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení účinnom od 1.1.2015, 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.

28. Podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka vzniklo žalobcovi právo požadovať od žalovanej ako dlžníka, popri plnení, aj úroky z omeškania z dlžnej sumy, keďže ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu. Súd teda dospel k záveru, že žalobca žiada úroky z omeškania oprávnené, a preto uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka s poukazom na ustanovenie § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. úroky z omeškania vo výške 5,00 % ročne, čo je o 5 percentuálnych bodov viac ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, teda ku dňu 01.03.2022,

a to zo sumy 367,50 € od 01.03.2022, tak ako žalobca žiadal, a to až do zaplatenia, nakoľko žalovaná sa dostala s plnením evidentne do omeškania.

29. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

30. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

31. Súd rozhodol o nároku na náhradu trov konania podľa § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a žalovanej uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi, ktorý mal v spore plný úspech, náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

32. Súd rozhodne o výške náhrady trov konania podľa § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozsudku, a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Senica.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. Exekučného poriadku.