

Súd: Okresný súd Humenné
Spisová značka: 12C/52/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8314200883
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 06. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Engel
ECLI: ECLI:SK:OSHE:2015:8314200883.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Humenné sudcom JUDr. Jozefom Engelom v právnej veci žalobcov 1. T. V. C., 2. M. C., rod. V., obaja bytom F. č. XXX proti žalovaným 1. P. K., nar. X.X.XXXX, bytom M. I., 2. V. K., nar. X.XX.XXXX, bytom I., U. č. XX, zastúpenej opatrovníkom N. U., pracovníčkou Okresného súdu Z. G. E., o zaplatenie sumy 1474,00 eur s príslušenstvom takto

rozhodol:

Žalovaní v 1. a 2. rade sú p o v i n n í zaplatiť žalobcom v 1. a 2. rade spoločne a nerozdielne sumu 1474,00 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,25 % ročne od 20.12.2013 do zaplatenia a sumu 88,00 eur na trovách konania to všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobcovia žalobou doručenou súdu dňa 24.1.2014 sa domáhali na žalovaných zaplatenia sumy 1474,00 eur s príslušenstvom z dôvodu nezaplatenia nájomného spojeného s užívaním bytu, ktorý im žalobcovia prenajali na základe nájomnej zmluvy zo dňa 28.2.2013.

Dňa 9.4.2014 súd vydal platobný rozkaz pod č.k. 17Ro/21/2014-16, v ktorom zaviazal žalovaných zaplatiť žalobcovi uplatňovanú sumu a trovy konania. Pretože platobný rozkaz sa nepodarilo doručiť žalovanej v 2. rade do vlastných rúk, súd uznesením č.k. 17Ro/21/2014-33 zo dňa 29.12.2014 platobný rozkaz podľa § 173 ods. 2 O.s.p. zrušil a nariadil vo veci pojednávanie.

Keďže pobyt žalovanej v 2. rade sa súdu nepodarilo zistiť, súd uznesením č.k. 12C/52/2015-37 zo dňa 16.2.2015 ustanovil žalovanej v 2. rade podľa § 29 ods. 2 O.s.p. opatrovníka.

Vykonaným dokazovaním, a to výsluchom žalobcov, oboznámením sa s predložením listinných dôkazov súd zistil tento skutkový stav:

Z výsluchu žalobcov ako aj z obsahu žaloby vyplýva, že žalobcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi 3 izbového bytu, ktorý je zapísaný na LV č. XXXX, kat. územie I. s tým, že dňa 28.2.2013 uzavreli písomnú zmluvu, na základe ktorej prenajali tento byt žalovaným v 1. a 2. rade. V zmluve si dohodli nájomné vo výške 250,00 eur mesačne s tým, že povinnosťou žalovaných bolo platiť nájomné vždy do 25. dňa v mesiaci. Žalobcovia vo svojej výpovedi uviedli, že už v prvých mesiacoch boli žalovaní v omeškaní s platením nájomného, a keďže žalovaní nezaplatili nájomné a dostali sa do omeškania, preto zo strany žalobcov došlo k zrušeniu zmluvy s poukázaním na zmluvné dojednanie v zmluve o prenájme. Žalovaní sa v mesiaci decembri 2013 z bytu vysťahovali a svoj nárok vo vzťahu k žalobcom nakoniec uznali, avšak ho doposiaľ nevyrovnali.

Žalovaný v 1. rade sa na pojednávanie nedostavil a predvolanie si nevyzdvihol.

Opatrovníčka žalovanej v 2. rade svoju neúčast' na pojednávaní ospravedlnila a súhlasila s tým, aby súd pojednával aj bez jej účasti.

Z obsahu Zmluvy o prenájme bytu zo dňa 28.2.2013 vyplýva, že na základe predmetnej zmluvy žalobcovia ako vlastníci bytu nachádzajúceho sa v I. na ulici E. XXXX/X prenajali predmetný byt žalovaným v 1. a 2. rade na dobu určitú 1 roka do 28.2.2014.

Z obsahu Zmluvy, a to článku 4 vyplýva, že žalovaní mali platiť žalobcom nájomné vo výške 250,00 eur mesačne.

Z obsahu uznania dlhu zo dňa 13.5.2013, resp. 19.7.2013 vyplýva, že žalovaní v 1. a 2. rade uznali svoj dlh voči žalobcom z dôvodu nezaplatenia nájomného a tento sa zaviazali splácať mesačnými splátkami.

Vychádzajúc z vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba bola podaná dôvodne.

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 § 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.

Podľa § 3 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. 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.

V prejednávanej veci súd mal za dostatočne preukázané, že medzi žalobcami a žalovanými došlo k uzavretiu platnej nájomnej zmluvy zo dňa 28.2.2013, na základe ktorej žalobcovia prenajali žalovaným byt v I. na ulici E. XXXX/X s tým, že nájomná zmluva bola dohodnutá na dobu určitú. V nájomnej zmluve, a to článku IV bolo dohodnuté aj nájomné vo výške 250,00 eur mesačne a zároveň bolo dohodnuté, že v prípade neplatenia nájomného majú žalobcovia ako prenajímateľa právo odstúpiť od zmluvy.

Žalobcovia preukázali, a to uznaním dlhu zo dňa 13.5.2013, resp. 19.7.2013, že žalovaní neplátili žalobcom dohodnuté nájomné, čo vyplýva z uznania dlhu zo strany žalovaných.

Keďže nájomný vzťah zanikol v mesiaci decembri 2013, povinnosťou žalovaných ako nájomcov bolo platiť dohodnuté nájomné až do skončenia nájomného vzťahu, a keďže tak žalovaní neurobili, ich dlh predstavuje sumu, ktorú žalobcovia uplatňovali v tomto konaní.

Z týchto dôvodov teda súd žalobe vyhovel.

Súd zároveň priznal žalobcom aj požadovaný úrok z omeškania, pretože žalovaní sa dostali do omeškania so zaplatením nájomného s tým, že výška úroku z omeškania je v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a priznal trovy žalobcom, ktorí boli v konaní úspešní. Trovy žalobcov pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Prešove prostredníctvom tunajšieho súdu. 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 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),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak povinný nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.