

Súd: Okresný súd Vranov n/T
Spisová značka: 10C/91/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8812201645
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 09. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubov Vargová
ECLI: ECLI:SK:OSVT:2015:8812201645.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Vranov nad Topľou samosudkyňou JUDr. Ľubou Vargovou v právnej veci žalobcu: JMH INVEST, s.r.o., Michalovce, nám. Osloboditeľov 1, IČO 36 178 683, zast. Advokátska kancelária JUDr. Peter Szárszoi, s.r.o., Štefánikova 8, Michalovce, proti žalovanej: Z. I., G.. X.X.XXXX, K. K. XXXX, Z. G. E., t.č. na neznámom mieste, zast. opatrovníčkou M. K., A. o zaplatenie sumy 874,44 € s prísl., takto

rozhodol:

Súd žalobu zamieta.

Žalovanej náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

Pôvodný žalobca sa žalobou podanou na súd dňa 2.2.2012 domáhal voči žalovanej zaplatenia sumy 874,44 € s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 ‰ za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 eur za každý i začatý mesiac zo sumy 26,56 € od 16.6.2004 do zaplatenia, zo sumy 26,56 € od 16.7.2004 do zaplatenia, zo sumy 26,56 € od 16.8.2004 do zaplatenia, zo sumy 26,56 € od 16.9.2004 do zaplatenia, zo sumy 26,56 € od 16.10.2004 do zaplatenia, zo sumy 26,56 € od 16.11.2004 do zaplatenia, zo sumy 26,56 € od 16.12.2004 do zaplatenia, zo sumy 26,56 € od 16.1.2005 do zaplatenia, zo sumy 26,56 € od 16.2.2005 do zaplatenia, zo sumy 26,56 € od 16.3.2005 do zaplatenia, zo sumy 26,56 € od 16.4.2005 do zaplatenia, zo sumy 157,07 € od 21.6.2005 do zaplatenia, zo sumy 425,21 € od 21.6.2006 do zaplatenia a na náhrady trov konania.

Podanie návrhu odôvodnil tým, že žalobca a žalovaný uzavreli zmluvu o nájme bytu zo dňa 01.04.2001, na základe ktorej sa žalobca zaviazal žalovanému prenajať byt a žalovaný sa zaviazal uhrádzať nájomné a náklady za služby súvisiace s nájmom. Žalovaný neuhradil nájomné za obdobie od mája 2004 do marca 2005 vo výške po 26,56 € a nedoplatok na ročnom vyúčtovaní za služby spojené s nájmom za roky 2004 vo výške 157,07 € a za rok 2005 vo výške 425,21 €. Z dôvodu neplnenia zmluvných záväzkov sa žalovaný dostal do omeškania s platením zmluvne dohodnutého plnenia a doposiaľ neuhradil dlžný nedoplatok vo výške 874,44 €. Tento nedoplatok žalobca vyúčtoval žalovanému upomienkou s číslom pasportu U1286-004-4071-A. Ďalej uviedol, že si uplatňuje aj nárok na poplatok z omeškania v zákonnej výške.

V predmetnej právnej veci súd dňa 8.2.2012 vydal platobný rozkaz č. k. 5Ro/128/2012-15, ktorý sa žalovanému nepodarilo doručiť do vlastných rúk. Súd vykonal šetrenie pobytu žalovaného a nakoľko sa súdu nepodarilo zistiť jeho aktuálny pobyt, uznesením č.k. 10C/91/2012-53 zo dňa 30.12.2014 platobný rozkaz zrušil a ustanovil žalovanému opatrovníčku na zastupovanie v tomto konaní.

Písomným podaním zo dňa 29.1.2015 právny zástupca žalobcu požiadal, aby súd pripustil zmenu účastníkov na strane žalobcu a to , aby na miesto pôvodného žalobcu JUDr. Ján Ninčáka, so sídlom

kancelárie Mierova 2529/87, Humenné - správca úpadcu Mestský bytový podnik, a. s. v konkurze, Mlynská 1480, Vranov nad Topľou vstúpil do konania JMH INVEST, s.r.o. Michalovce, o ktorom návrhu súd rozhodol uznesením zo dňa 24.4.2015 a pripustil, aby do konania na miesto pôvodného žalobcu vstúpila spoločnosť JMH INVEST.

Podľa § 115a ods. 2 OSP, pojednávanie nie je potrebné nariaďovať ani v drobných sporoch. Ak v priebehu konania dosiahne predmet konania sumu 1000 €, od toho okamihu ide o drobný spor - s výnimkou vecí uvedených v § 200ea ods. 2 OSP.

Poukazujúc na vyššie citované ustanovenie, súd nenariadil pojednávanie na prejednanie vecí samej a doručil účastníkom procesné poučenie vo forme uznesenia, ktorým ich okrem iného poučil aj o tom, že podľa ust. § 120 ods. 1, 4, OSP, sú povinní označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Všetky dôkazy musia predložiť alebo musia označiť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa končí dokazovanie a vo veciach, v ktorých sa nenariaďuje pojednávanie (§ 115a) najneskôr do vyhlásenia rozhodnutia vo veci samej, pretože na dôkazy predložené a označené neskôr súd neprihliada. Skutočnosti a dôkazy uplatnené neskôr sú odvolacím dôvodom len za podmienok uvedených v § 205a OSP.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobným návrhom a jeho prílohami a to Nájomnou zmluvou zo dňa 1.4.2001, upomienkou zo dňa 2.12.2011, správami o zisťovaní pobytu žalovaného a na základe takto vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový stav:

Mesto Vranov nad Topľou a žalovaná uzatvorili dňa 1.4.2001 nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bolo prenechanie žalovanej do užívania byt na adrese Budovateľská 1286, č. bytu 407, poschodie: 4 o celkovej podlahovej ploche 26,19 m². Za užívanie bytu sa žalovaná zaviazala platiť nájomné vo výške 410,- Sk mesačne a za služby sa zaviazala platiť mesačne zálohu vo výške 1.408,- Sk. Mesačne nájomné a úhrady za služby boli splatné pozadu, do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Zálohy za služby bol žalobca povinný vyúčtovať nájomcovi spôsobom a v lehotách stanovených platnými cenovými predpismi a opatreniami Ministerstva financií SR. V súlade s uvedenými právnymi a cenovými predpismi bol žalobca oprávnený upravovať aj výšku záloh za poskytované služby a výšku nájomného. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 1.4.2001 do 31.3.2002.

Upomienkou číslo pasportu: U1286 004 407-A zo dňa 2.12.2011 žalobca vyzval žalovanú na zaplatenie nedoplatku z titulu nedoplatku z vyúčtovania za služby za rok 2004 za rok 2005 vo výške 874,44 €.

Podľa § 52 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení platnom a účinnom od 1.4.2004 (ďalej len „Občiansky zákonník“), spotrebiteľskými zmluvami sú kúpna zmluva, zmluva o dielo alebo iné odplatné zmluvy upravené v ôsmej časti tohto zákona a zmluva podľa § 55, ak zmluvnými stranami sú na jednej strane dodávateľ a na druhej strane spotrebiteľ, ktorý nemohol individuálne ovplyvniť obsah dodávateľom vopred pripraveného návrhu na uzavretie zmluvy.

Podľa § 879f Občianskeho zákonníka platného a účinného od 1.4.2004, spotrebiteľské zmluvy podľa § 52 uzavreté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa musia dať do súladu s ustanoveniami § 53 a 54 tohto zákona a spotrebiteľské zmluvy o práve užívať budovu alebo jej časť v časových úsekoch aj s ustanovením § 55 ods. 1, ak ide o náležitosti zmluvy, a s ustanovením § 57 tohto zákona do troch mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto zákona.

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 a 2 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, ustanoví osobitný právny predpis. Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí spolu s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanoví inak.

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 § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu.

V zmysle § 5b zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa účinného od 1.5.2014 orgán rozhodujúci o nárokoch zo spotrebiteľskej zmluvy prihliada aj bez návrhu na nemožnosť uplatnenia práva, na oslabenie nároku predávajúceho voči spotrebiteľovi, vrátane jeho premlčania alebo na inú zákonnú prekážku alebo zákonný dôvod, ktoré bránia uplatniť alebo priznať plnenie predávajúceho voči spotrebiteľovi, aj keď by inak bolo potrebné, aby sa spotrebiteľ týchto skutočností dovoľával.

Vzhľadom na uvedené je súd povinný z úradnej moci prihliadať na oslabenie nároku žalobcu voči spotrebiteľovi z dôvodu jeho premlčania. Ide o procesné ustanovenie, ktoré je súd povinný aplikovať v čase rozhodovania o predmetnom nároku.

V zmysle ustanovenia § 100 Občianskeho zákonníka je zrejmé, že právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110).

Podľa § 101 Občianskeho zákonníka, pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

Na základe vykonaného dokazovania súd zistil, že medzi žalobcom a žalovanou bola uzatvorená nájomná zmluva a táto zmluva v zmysle príslušných vyššie uvedených ustanovení Občianskeho zákonníka je svojou povahou aj zmluvou spotrebiteľskou, pretože bola uzavretá medzi žalobcom - právnickou osobou, ktorá má v predmete svojej podnikateľskej činnosti okrem iného prenájom nehnuteľností, vrátane bytového hospodárstva a na druhej strane žalovanou - spotrebiteľom ako fyzickou osobou. Táto zmluva spĺňa charakteristiku štandardných spotrebiteľských zmlúv, ktorých základnou črtou je, že sú pre spotrebiteľa vopred pripravené a nie je vytvorený priestor na dojednávanie obsahu zmluvy alebo jej zmeny pred ich uzavretím.

Podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka je všeobecná premlčacia doba trojročná a žiadne zo zákonných ustanovení neumožňuje túto premlčaciu dobu predĺžiť. Žalobca podal žalobu na súd dňa 2.2.2012, pričom splatnosť poslednej pohľadávky pokiaľ ide o nájomné nastala dňa 15.04.2005. Pokiaľ sa jedná o sumu 157,07 € ako nedoplatok na ročnom zúčtovaní za rok 2004 splatnosť nastala dňa 20.6.2005 a za rok 2005 dňa 20.6.2006 V zmysle platnej právnej úpravy dňom nasledujúcim po dňoch splatnosti jednotlivých dlžných pohľadávok začala plynúť zákonná trojročná premlčacia doba.

Žalobca vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti podal žalobu po uplynutí 3-ročnej premlčacej doby a na základe tejto skutočnosti súd nemohol žalobcovi toto premlčané právo priznať, preto súd v súlade s príslušnými zákonnými ustanoveniami žalobu v celom rozsahu zamietol.

Podľa § 142 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“), účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Žalovaný bol v konaní v plnom rozsahu úspešný a v zmysle vyššie uvedených zákonných ustanovení mu vznikol nárok na náhradu trov konania. Nakoľko zo súdneho spisu žalovanému žiadna náhrada trov konania nevyplývala a tento si nárok na náhradu trov konania ani neuplatnil, súd žalovanému náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia odvolanie na Okresný súd Vranov nad Topľou (§ 204 ods.1 OSP).

Podľa ust. §-u 205 ods. 1 OSP, 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.

Podľa ust. §-u 205 ods. 2 OSP, 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.

Podľa ust. §-u 205 ods. 3 OSP, Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Podľa ust. §-u 251 ods. 1 OSP, Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.