

Súd: Okresný súd Revúca
Spisová značka: 5C/131/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6814205574
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 11. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Lucia Prčová
ECLI: ECLI:SK:OSRA:2015:6814205574.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Revúca pred samosudkyňou JUDr. Luciou Prčovou v právnej veci navrhovateľov v rade 1/ R. T., H.. XX.XX.XXXX, R. C. P. S. M., Z.Č. Č.. XX a v rade 2/ P. T., H.. XX.XX.XXXX, R. C. P. S. M., Z. Č.. XX, právne zastúpených advokátskou kanceláriou Legium s.r.o., so sídlom Bratislava, Bukureštská č. 3 proti odporcovi Z. Z. Š., H.. XX.XX.XXXX, R. C. Q. F. Č.. X, t. č. na neznámom mieste, v konaní zastúpeného opatrovníčkou G. S., tajomníčkou Okresného súdu Zvolen, o zaplatenie 5 047,- € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľom v rade 1/ a 2/ sumu 5.047,- € spolu s úrokom z omeškania

- vo výške 5,25 % ročne zo sumy 1 000,- € od 16.05.2014 do 15.06.2014 v sume 4,46 €,
- vo výške 5,15 % ročne zo sumy 3 000,- € od 16.06.2014 do 15.07.2014 v sume 12,70 €,
- vo výške 5,15 % ročne zo sumy 5 047,- € od 16.07.2015 do zaplatenia a zmluvnú pokutu
- vo výške 0,05 % denne zo sumy 1 000,- € od 16.05.2014 do 15.06.2014 v sume 15,50 €,
- vo výške 0,05 % denne zo sumy 3 000,- € od 16. 6. 2014 do 15. 07. 2014 v sume 45,- €
- vo výške 0,05 % denne zo sumy 5 047,- € od 16.07.2014 do 29.07.2014 v sume 35,33 €
- vo výške 0,05 % denne zo sumy 5 047,- € od 30.07.2014 do zaplatenia a to do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporca je povinný nahradiť navrhovateľom v rade 1/ a 2/ trovy konania a to súdny poplatok vo výške 357,50 € a trovy právneho zastúpenia vo výške 413,53 € na účet ich právneho zástupcu a to do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovatelia sa návrhom doručeným súdu dňa 04.08.2014 a doplneným dňa 5.6.2015 domáhali od odporcu zaplatenia sumy 5 047,- € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,25 % ročne zo sumy 1000,- € od 16.05.2014 do 15.06.2014, t.j. vo výške 4,46 €, vo výške 5,15 % ročne zo sumy 3 000,- € od 16.06.2014 do 15.07.2014 v sume 12,70 €, vo výške 5,15 % ročne zo sumy 5 047,- € od 16.07.2015 do zaplatenia a zmluvnú pokutu, vo výške 0,05 % denne zo sumy 1.000,- € od 16.05.2014 do 15.06.2014 v sume 15,50 €, vo výške 0,05 % denne zo sumy 3 000,- € od 16. 6. 2014 do 15. 07. 2014 v sume 45,- €, vo výške 0,05 % denne zo sumy 5 047,- € od 16.07.2014 do 29.07.2014 v sume 35,33 €, vo výške 0,05 % denne zo sumy 5 047,- € od 30.07.2014 do zaplatenia a to titulom neuhradeného nájomného vo výške 2 800,- €, nedoplatku na energiách vo výške 1 847,- € zo zmluvy o nájme rodinného domu, uzavretej medzi navrhovateľmi a odporcom dňa 13.05.2013 a náhrady škody vo výške 400,- € za poškodené zariadenie rodinného domu.

Nakoľko bol pobyt odporcu v konaní neznámy ustanovil mu súd uznesením zo dňa 04.11.2015, č.k. 5C/131/2014 - 80 opatrovníka.

Opatrovník odporcu sa k návrhu nevyjadril.

Dokazovanie súd vykonal listinnými dôkazmi a to zmluvou o nájme rodinného domu, výpisom z LV č. XXXX, Okresného úradu Senec, odbor katastrálny, okamžitým skončením nájmu adresovaným odporcovi, ukončením nájomnej zmluvy rodinného domu medzi zmluvnými stranami, výzvou na zaplatenie dlhu adresovanou odporcovi a zistil nasledujúci skutkový stav veci:

Z nájomnej zmluvy mal súd preukázané, že dňa 13.05.2013 uzavreli navrhovatelia 1/ a 2/ ako prenajímatelia s odporcom ako nájomcom zmluvu o nájme rodinného domu, predmetom ktorej bol rodinný dom v Obci L. O., ležiaci na ulici D., súp. č. XXXX, orientačné číslo XX, ležiaci na pozemku parc. č. XXXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 91 m², zapísaný na LV č. XXXX Okresného úradu Senec, odbor katastrálny. V zmluve sa navrhovatelia 1/ a 2/ zaviazali prenajať odporcovi vyššie uvedenú nehnuteľnosť na účely bývania pre dve osoby a odporca sa zaviazal platiť navrhovateľom 1/ a 2/ za užívanie rodinného domu nájomné vo výške 800,- € mesačne a zálohové platby za služby vo výške 150,- € mesačne a to vždy do 20-teho dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca. Zároveň sa navrhovatelia s odporcom dohodli, že uskutočnia vyúčtovanie zálohových poplatkov za služby za príslušné obdobie na základe skutočného odberu a faktúry vystavenej dodávateľom služieb najneskôr do jedného mesiaca od jej doručenia. Navrhovatelia si s odporcom dohodli v nájomnej zmluve pre prípad omeškania s akoukoľvek platbou vyplývajúcou zo zmluvy právo prenajímateľa požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Z nepochybného vyjadrenia navrhovateľov 1/ a 2/, ktoré nebolo v konaní rozporované a listinného dôkazu - ukončenia nájomnej zmluvy rodinného domu medzi zmluvnými stranami mal súd preukázané, že odporca neuhradil nájomné za nájom rodinného domu za obdobie od 01.01.2014 do 15.04.2014 vo výške 2 800,- €. Z nepochybného tvrdenia navrhovateľov mal súd taktiež preukázané, že nájomná zmluva skončila dňa 15.04.2014. Tohto dňa navrhovatelia 1/ a 2/ s odporcom zároveň spísali ukončenie nájomnej zmluvy rodinného domu, v ktorom uskutočnili písomné vyúčtovanie jednotlivých práv a povinností vzniknutých z nájomnej zmluvy. Z nepochybného tvrdenia navrhovateľov 1/ a 2/ a ukončenia nájomnej zmluvy mal súd preukázané, že odporcovi vznikol za obdobie užívania rodinného domu nedoplatok na službách spojených s jeho užívaním, konkrétne spotrebovanej elektrine, plyne, vodnom - stočnom a poplatkoch za komunálny odpad vo výške 1 847,- € (po odpočítaní uhradených zálohových platieb na službách spojených s užívaním domu). Z písomného ukončenia nájomnej zmluvy vyplynulo, že odporca pri užívaní rodinného domu spôsobil navrhovateľom na zariadení rodinného domu škodu poškodením lišty na okraji vane vo výške 100,- €, poškodením laminátových parkiet v obývačke vo výške 250,- € a rozbitím skla na interiérových dverách vo výške 50,- €, teda v celkovej výške 400,- €. Výšku nedoplatku na službách spojených s užívaním domu, ako aj výšku škody na zariadení domu odporca nerozporoval ani v predmetnom konaní ani pri ukončení nájomnej zmluvy, v ktorom sa súčasne písomne zaviazal uhradiť ako nedoplatok na nájomnom, tak aj uvedený nedoplatok na službách a škodu.

Z ukončenia nájomnej zmluvy rodinného domu mal súd preukázané, že sa navrhovatelia s odporcom dohodli, že nedoplatok v celkovej výške 5047,- € odporca uhradí v troch splátkach a to vo výške 1 000,- € splatnej do 15.05.2014, vo výške 2 000,- € splatnej do 15.06.2014 a vo výške 2 047,- € splatnej do 15.07.2014. V ukončení nájomnej zmluvy rodinného domu sa zároveň dohodli, že ak odporca nedodrží termín úhrady jednotlivých splátok nedoplatku, budú navrhovatelia 1/ a 2/ celý nedoplatok vymáhať spolu so zmluvnou pokutou vo výške 0,05 % z dlžnej sumy ako vyplýva z čl. II, bod 2.6 nájomnej zmluvy. Z nepochybného tvrdenia navrhovateľov, ktoré v konaní nebolo rozporované vyplynulo, že odporca navrhovateľom ani čiastočne neuhradil ani jednu zo splátok nedoplatku na nájomnom, službách a vzniknutej škode.

Podľa § 663 Občianskeho zákonníka nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

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.

Podľa § 671 ods. 2 Občianskeho zákonníka ak nie je dohodnuté alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, platí sa nájomné z poľnohospodárskych alebo lesných pozemkov polročne pozadu 1. apríla a 1. októbra, pri ostatných nájmoch mesačne pozadu.

Podľa § 544 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda.

Podľa § 544 ods. 2 Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

Vychádzajúc z vyššie citovaných zákonných ustanovení mal súd na základe zisteného skutkového stavu za to, že nárok navrhovateľov 1/ a 2/ je v celom rozsahu dôvodný. Navrhovatelia mali s odporcom uzavretú nájomnú zmluvu, z ktorej im plynula povinnosť prenechať odporcovi do užívania dohodnutý predmet nájmu a odporcovi povinnosť platiť navrhovateľom za užívanie predmetu nájmu nájomné. Navrhovatelia 1/ a 2/ si svoju povinnosť zo zmluvy splnili a odporcovi predmet nájmu na užívanie prenechali, odporca si však svoju povinnosť uhrádzať navrhovateľom nájomné nespĺnil a to vo výške 2 800,- €, preto mu súd túto povinnosť určil v predmetnom rozsudku. Zároveň mu určil povinnosť zaplatiť navrhovateľom nedoplatok na platbách za služby spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške ako bola zistená a navrhovateľmi ako prenajímateľmi a odporcom ako nájomcom ustálená pri ukončení nájomnej zmluvy. Zároveň mu určil povinnosť zaplatiť navrhovateľom škodu na zariadení domu, ktorú im pri jeho užívaní spôsobil, tiež v nimi spoločne ustálenej výške.

Nakoľko si odporca nespĺnil svoju povinnosť zaplatiť vyššie uvedené nároky navrhovateľov 1/ a 2/ v dohodnutých termínoch splátok, v ktorých tak mal urobiť, dostal sa vždy deň nasledujúci po splatnosti tej ktorej splátky do omeškania s plnením tejto príslušnej časti svojho peňažného dlhu a je povinný za obdobie omeškania platiť navrhovateľom 1/ a 2/ úrok z omeškania a to vo výške podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 Nariadenia vlády SR 87/1995 Z.z., teda o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Ku dňu 16.05.2014 bola výška základnej úrokovej sadzby ECB 0,25 % ročne, preto je odporca povinný platiť navrhovateľom 1/ a 2/ zo splátky 1 000,- € úrok z omeškania vo výške 5,25 % ročne. Ku dňu 15.06.2014 a 15.07.2014 bola výška základnej úrokovej sadzby ECB 0,15 % ročne, preto je odporca povinný platiť navrhovateľom 1/ a 2/ zo splátok 2 000,- € a 2 047,- € úrok z omeškania vo výške 5,15 % ročne.

V čl. II. bod 2.6. zmluvy o nájme rodinného domu sa navrhovatelia s odporcom dohodli, že v prípade omeškania odporcu s akoukoľvek platbou vyplývajúcou z nájomnej zmluvy, majú navrhovatelia ako prenajímateelia právo požadovať od odporcu ako nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy a to za každý deň omeškania. V ukončení nájomnej zmluvy sa dohodli, že zmluvnú pokutu sú navrhovatelia oprávnení požadovať aj v prípade ak sa odporca dostane do omeškania so zaplatením škody na predmete nájmu. Keďže si odporca svoju povinnosť zaplatiť nároky vyplývajúce z nájomnej zmluvy a škodu nespĺnil v lehote splatnosti jednotlivých dohodnutých splátok, je povinný za obdobie omeškania, teda odo dňa nasledujúceho po splatnosti tej ktorej splátky, platiť navrhovateľom aj dohodnutú zmluvnú pokutu 0,05 % denne. Súd nepovažoval dohodnutú zmluvnú pokutu 0,05 % denne (18,25 % ročne) za neprimerane vysokú.

O trovách konania súd rozhodol v zmysle ust. § 146 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku a navrhovateľom 1/ a 2/, ktorí boli v konaní plne úspešní priznal plné právo na náhradu trov potrebných na účelné uplatnenie ich práva voči odporcovi, ktorý v konaní úspešný nebol. Trovy konania predstavujú zaplatený súdny poplatok vo výške 357,50 € a trovy právneho zastúpenia navrhovateľov 1/ a 2/ advokátom vo výške 453,53 € a to v súlade s § 10 ods. 1, § 13a ods. 1 písm. a/ a c/, § 16 ods. 3 Vyhl. č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb za 2 úkony právnej služby (prevzatie a príprava zastúpenia a podanie návrhu na súd) v tarifnej výške á 180,93 € + 2x režijný paušál á 8,04 €. V zmysle § 18 ods. 3 Vyhlášky sa odmena a náhrady právneho zástupcu navrhovateľov zvyšujú o 20 % DPH, teda o sumu 75,588 €.

Za ďalšie navrhovateľmi uplatnené úkony právnej služby vykonané ich právnym zástupcom a to predžalobnú výzvu zo dňa 26.05.2014, vyjadrenie k výzve súdu zo dňa 10.09.2014, vyjadrenie k výzve

súdu zo dňa 03.06.2015 a ospravedlnenie z pojednávania a súhlas s rozhodnutím vo veci v neprítomnosti navrhovateľov, súd navrhovateľom náhradu trov konania nepriznal z dôvodu, že predžalobná výzva bola úkonom právnej služby uskutočneným právnym zástupcom navrhovateľov pred začatím súdneho konania, preto nemôže predstavovať trovy, ktoré vznikli navrhovateľom v predmetnom konaní. Za ostatné uvedené úkony právnej služby súd navrhovateľom náhradu trov konania nepriznal, nakoľko tieto nepovažoval za účelne vynaložené. Odpovede na výzvy súdu zo dňa 12.09.2014 a 05.06.2015 sa týkali nesprávnosti alebo nedostatočnej zrozumiteľnosti podaného návrhu a samotného žalobného petitu, ktorý bolo treba upresňovať a upravovať. Vynakladanie trov konania na upresňovanie alebo opravovanie žalobného návrhu, ktorý má byť od počiatku správne a zrozumiteľne naformulovaný, nemožno považovať za účelne vynaložené. Obdobne súd za účelne vynaložené nepovažoval ani trovy vynaložené na právny úkon - podanie zo dňa 13.11.2015, ktorým právny zástupca navrhovateľov len požiadal o ospravedlnenie jeho neúčasti a neúčasti navrhovateľov na súdnom pojednávaní, nakoľko sa nejedná o podanie ktorým by sa právny zástupca akýmkoľvek spôsobom vyjadroval k vecnej stránke uplatneného nároku, ani ním neuskutočnil žiadny dôvodný procesný návrh.

Odporca je povinný zaplatiť priznaný nárok navrhovateľov 1/ a 2/ a trovy konania do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Trovy konania uhradí na účet ich právneho zástupcu.

Poučenie:

Proti výroku rozsudku v ktorom súd rozhodol na základe uznania nároku nie je v časti priznanej istiny prípustné odvolanie, okrem prípadov odvolania podaného z dôvodu, že neboli splnené podmienky na vydanie takéhoto rozhodnutia alebo z dôvodu, že napadnutý rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia vecí. (§202 ods. 1 O.s.p.)

Proti zvyšným výrokom rozsudku je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní od jeho doručenia na Krajský súd v Banskej Bystrici prostredníctvom podpísaného súdu (dvojmo).

Podľa § 205 ods. 1 OSP v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 OSP) 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 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 samej,
- 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. § 205 ods. 3 OSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak nebude povinnosť stanovená týmto rozhodnutím splnená dobrovoľne, možno podať návrh na výkon exekúcie podľa osobitného zákona (Zák. č. 233/1995 Zb. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení).