

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 12C/160/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7814200872
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 11. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Edita Kušnírová
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2015:7814200872.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava, sudkyňou JUDr. Editou Kušnírovou, v právnej veci žalobcu Stavebné bytové družstvo Rožňava, so sídlom Rožňava, Budovateľská 49, IČO: 31686966, práv. zast. JUDr. Erika Simanová, advokátka, so sídlom Rožňava, Akademičká Hronca 9, proti žalovanému B. S., K.. XX. XX. XXXX, K. O. P., X. XXX, v konaní zastúpený ustanovenou opatrovníčkou, X.. P. Z., zamestnankyňou Okresného súdu Košice II., o zaplatenie 1.081,40 Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Súd zastavuje konanie v časti úroku z omeškania vo výške 0,25 % ročne zo sumy 1.081,40 Eur za čas od 26. 01. 2014 do zaplatenia.

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 1.081,40 Eur, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,25 % ročne zo sumy 1.081,40 Eur, za čas od 26. 01. 2014 do zaplatenia, v lehote do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Žalovaný je povinný nahradiť žalobcovi trovy konania vo výške 314,94 Eur, v lehote do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku, na účet právnej zástupkyne žalobcu.

odôvodnenie:

Žalobca sa podanou žalobou voči žalovanému domáhal zaplatenia sumy 1.081,40 Eur, s úrokom z omeškania vo výške 5,5 % ročne z dlžnej sumy, za čas od 26. 01. 2014 do zaplatenia a náhrady trov konania.

Žalobu odôvodnil tým, že žalovaný bol vlastníkom bytu v P., v bytovom dome na X. T. XXX, číslo bytu 2. Na základe výpovede z nájmu bytu danej z dôvodu ust. § 711 ods. 1 písm. d.) Občianskeho zákonníka, nájomný pomer k predmetnému bytu zanikol dňom 04. 05. 2011. Rozsudok tunajšieho súdu č.k. 5C/91/2011 - 50 zo dňa 25. 06. 2012, v spojitosti s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach č. k. 6Co/217/2012 - 70 zo dňa 15. 10. 2013, právoplatným dňa 04. 11. 2013, súd zaviazal žalovaného vypratať predmetný byt. Za obdobie od 01. 09. 2013 do 30. 01. 2014 eviduje u žalovaného žalobca nedoplatok úhrad za výkon správy a za plnenia poskytované s užívaním bytu vo výške 1.081,40 Eur, ktoré žiada vydať titulom bezdôvodného obohatenia. Súčasne si žalobca uplatnil nárok na zaplatenie úroku z omeškania z uvedenej dlžnej sumy vo výške 5,5 % ročne za čas od 26. 01. 2014 do zaplatenia.

Tunajší súd vo veci vydal platobný rozkaz č.k. 14Ro/21/2014 - 9 zo dňa 04. 02. 2014, ktorý bol zrušený uznesením č. k. 14Ro/21/2014 - 18 zo dňa 13. 05. 2014, pre nemožnosť jeho doručenia žalovanému do vlastných rúk.

Keďže nebolo možné zistiť miesto pobytu žalovanému počas konania, súd mu ustanovil opatrovníčku na zastupovanie v konaní, v zmysle ust. § 29 ods. 2,6 O. s. p., uznesením č. k. 12C/160/2014 - 36 zo dňa 10. 07. 2015.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s pripojenými listinnými dôkazmi, výsluchom žalobcu a zistil nasledovný skutkový stav.

Žalobca zobral čiastočne žalobu späť v časti uplatnených úrokov z omeškania za čas od 26. 01. 2014 do zaplatenia vo výške 0,25 % ročne a naďalej trval na zaplatení úrokov z omeškania vo výške 5,25 % ročne.

V rozsahu späťvzatia žaloby, súd konanie vo veci zastavil, v zmysle ust. § 96 ods. 1 O.s.p.

Žalobca trval na podanej žalobe, aj na dôvodoch v žalobe uvedených. Poukázal na to, že nájomný pomer žalovaného zanikol dňom 04. 05. 2011. Žalovaný naďalej nevyprataval byt, napriek právoplatnému rozhodnutiu vo veci vypratania bytu, z toho dôvodu si žalobca uplatnil zaplatenia žalovanej sumy titulom bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01. 09. 2013 do 30. 01. 2014.

Ustanovená opatrovníčka žalovaného sa k veci nevyjadrila, nenavrhol doplnenie dokazovania, z toho dôvodu súd postupoval podľa ust. § 101 ods. 2 O. s. p.

Z pripojených listinných dôkazov založených v spise, z rozsudku tunajšieho súdu č. k. 5C/91/2011 - 50 a rozsudku Krajského súdu v Košiciach č. k. 6Co/217/2012 - 70 vyplynulo, že povinnosťou žalovaného bolo vypratať byt č. 2, nachádzajúci sa v bytovom dome v P., K. X. T. Č.. XXX, v lehote do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku. Obe rozsudky nadobudli právoplatnosť dňom 04. 11. 2013, napriek tomu nedošlo k vyprataniu bytu žalovaným. Z odôvodnenia rozsudku krajského súdu je zrejmé, že žalovaný bezdôvodne užíval byt od januára 2011.

Zo sumárnej analýzy platieb za obdobie 01. 01. 2012 do 31. 01. 2014 bolo zistené, že v období od septembra 2013 do 31. 01. 2014 nebola vykonaná zo strany žalovaného žiadna úhrada, pričom mesačný predpis nájomného v septembri 2013 predstavoval výšku 220,- Eur a od októbra 2013 do januára 2014 výšku 215,35 Eur. Celkový dlh na nájomnom a uvedených službách predstavoval v konečnom stave mínus 13.402,12 Eur.

Podľa ust. § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, vlastníci bytov a nebytových priestorov, v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy, Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo jej zánik sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Schválená zmluva o výkone správy alebo jej zmena, alebo jej zánik je záväzný pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak je podpísaný nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a správcom. Správca je povinný schválenú zmluvu alebo jej zmenu doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis. Zmluva o výkone správy obsahuje najmä

- a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu,
- b) spôsob výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku,
- c) zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi,
- d) zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi,
- e) zásady určenia výšky platieb za správu,
- f) rozsah a obsah správy o činnosti správcu podľa odseku 2.

V zmysle ust. § 10 ods. 1 citovaného zákona, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príľahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v

dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu; ak je súčasťou bytu balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25 % z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy.

V zmysle ust. § 10 ods. 6 citovaného zákona, úhrady za plnenia sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať na účet domu v banke. Pri rozúčtovaní úhrad za plnenia sa zohľadňuje miera využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi bytov alebo nebytových priestorov v dome. Okrem služieb a prác, ktoré vlastník bytu a nebytového priestoru v dome uhrádza priamo dodávateľovi, sa za plnenie spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru považuje najmä osvetlenie spoločných častí domu, odvoz odpadov, čistenie žump, užívanie výťahov, upratovanie, dodávka tepla a teplej vody, dodávka vody od vodárenských spoločností a odvádzanie odpadových vôd.

Podľa ust. § 451 ods. 1 OZ, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Podľa odseku 2 uvedeného ustanovenia, bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

Z vykonaného dokazovania, z rozsudku Krajského súdu v Košiciach vyplynulo, že žalovaný bol nájomcom družstevného bytu v P.H.. Žalobca vypovedal nájom bytu žalovaného dňa 29. 09. 2010 pre porušovanie povinností spočívajúce v neplatení nájomného a úhrad za plnenie poskytované s nájomom už za predchádzajúce obdobie, od 01. 02. 2009 do 31. 08. 2010. V dôsledku toho bolo povinnosťou žalovaného vypratať predmetný trojizbový byt, v lehote do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku, a to bez bytovej náhrady. Žalovaný naďalej byt užíval v období, za ktoré si žalobca uplatňuje nedoplatok na úhradách, od 01. 09. 2013 do 30. 01. 2014, pričom si neplnil opäť svoje platobné povinnosti a tým sa bezdôvodne obohatil na úkor žalobcu. V jeho prípade sa jednalo o bezdôvodné obohatenie získané plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol. Bezdôvodné obohatenie spočívalo v nákladoch na nájomnom, vyplývajúce zo sumárnej analýzy platieb za žalované obdobie, ktoré predstavovalo sumu 1.081,40 Eur /1x 220,- Eur + 4 x 215,35 Eur/.

Žalovaný sa dostal do omeškania so zaplatením svojho peňažného záväzku v zmysle ust. § 517 Občianskeho zákonníka. Žalobca si uplatnil úrok z omeškania za čas od 26. 01. 2014, napriek tomu, že žalovaný sa dostal do omeškania podstatne skôr. Súd je však viazaný žalobou, z toho dôvodu súd priznal úrok z omeškania od 26. 01. 2014.

Podľa ust. § 517 ods. 1 OZ, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení. Podľa odseku 2 uvedeného ustanovenia, 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 ust. § 3 Nariadenia vlády č. 89/1995 Z. z. v účinnom znení, výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Základná sadzba ECB ku dňu omeškania predstavovala 0,25 %, ku ktorej súd pripočítal 5 percentuálnych bodov. Úrok z omeškania bol priznaný vo výške 5,25 % ročne, ktorý je žalovaný povinný zaplatiť spolu s dlžnou istinou žalobcovi.

Zhodnotením vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žalobca sa dôvodne domáhal voči žalovanému zaplatenia žalovanej sumy vrátane uplatneného úroku z omeškania, preto žalobe vyhovel.

O náhrade trov konania súd rozhodol v súlade s ust. § 142 ods. 1 O.s.p., podľa ktorého 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.

Trovy konania pozostávali z náhrady zaplateného súdneho poplatku za podanú žalobu v sume 64,50 Eur a z trov právneho zastúpenia za 3 úkony právnej služby /prevzatie zastúpenia a podanie žaloby dňa 31. 01. 2014 a účasť na pojednávaní dňa 25. 11. 2015/. Odmena za jeden úkon právnej služby podľa ust. § 10 ods. 1 vyhl. č. 655/2004 Z. z. predstavovala sumu 61,41 Eur, za 3 úkony spolu 184,23 Eur. K úkonom bol pripočítaný režijný paušál, podľa ust. § 16 ods. 3 uvedenej vyhlášky, vo výške 8,04 Eur za dva úkony vykonané v roku 2014, spolu 16,08 Eur. Režijný paušál za jeden úkon vykonaný v roku 2015 predstavoval sumu 8,39 Eur, spolu režijný paušál za tri úkony predstavoval výšku 24,47 Eur. Tarifná odmena spolu s režijným paušálom bola priznaná vo výške 208,70 Eur. Právna zástupkyňa žalobcu preukázala, že je platiteľkou dane z pridanej hodnoty, z toho dôvodu súd priznal DPH vo výške 20 % z priznanej tarifnej odmeny a režijného paušálu, a to vo výške 41,74 Eur, v zmysle ust. § 18 ods. 3 uvedenej vyhlášky. Spolu trovy právneho zastúpenia predstavovali výšku 250,44 Eur.

Celková náhrada trov konania, vrátane náhrady zaplateného súdneho poplatku za podanú žalobu, predstavovala sumu 314,94 Eur. Uvedenú sumu bude povinný žalovaný zaplatiť na účet právnej zástupkyne žalobcu podľa ust. § 149 ods. 1 O. s. p.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie, v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia, na Krajský súd v Košiciach, prostredníctvom tunajšieho súdu.

Podľa ust. § 205 ods. 1,2 O.s.p. 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.

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