

Súd: Okresný súd Košice II
Spisová značka: 21C/104/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7213204939
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 03. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr Soňa Gašková
ECLI: ECLI:SK:OSKE2:2016:7213204939.8

Rozhodnutie

Okresný súd Košice II sudkyňou JUDr. Soňou Gaškovou v právnej veci žalobcu Bytový podnik mesta Košice, s.r.o., IČO 44518684, so sídlom v Košiciach, Južné nábrežie 13, proti žalovaným W.. H. R.Á., T.. X.XX.XXXX, H. D. Y., C. Č.. XX, X. N. U., T.. XX.X.XXXX, T. H. D. Y., R. XX, U..Č.. T. T. I., F. B.Y. N.. K. W., F. Okresného G. Y. B. Z. X. I. U., T.. XX.X.XXXX, T. H. D. Y., R. XX, U.. Č.. T. T. I., F.R. B. N.. C. S., F. Okresného G. Y. B., v konaní o zaplatenie 1.736,52 € s prísl.

rozhodol:

Žalovaní v I. až 3. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 1.736,52 € s úrokom z omeškania počítaným nasledovne:

zo sumy 25,32 € vo výške 10% ročne od 07.02.2009 do zaplatenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 10% ročne od 07.03.2009 do zaplatenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9,5% ročne od 07.04.2009 do zaplatenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9,25% ročne od 07.05.2009 do zaplatenia,
zo sumy 41,92 € vo výške 9% ročne od 07.06.2009 do zaplatenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 07.07.2009 do zaplatenia,
zo sumy 41,92 € vo výške 9% ročne od 07.08.2009 do zaplatenia,
zo sumy 41,92 € vo výške 9% ročne od 07.09.2009 do zaplatenia,
zo sumy 41,92€ vo výške 9% ročne od 07.10.2009 do zaplatenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 07.11.2009 do zaplatenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 07.12.2009 do zaplatenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 07.01.2010 do zaplatenia,
zo sumy 415,73 € vo výške 9,25% ročne od 4.6.2011 do zaplatenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 07.02.2010 do zaplatenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 07.03.2010 do zaplatenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 07.04.2010 do zaplatenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 07.05.2010 do zaplatenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 07.06.2010 do zaplatenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 07.07.2010 do zaplatenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 07.08.2010 do zaplatenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 07.09.2010 do zaplatenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 07.10.2010 do zaplatenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 07.11.2010 do zaplatenia,
zo sumy 25,32€ vo výške 9% ročne od 07.12.2010 do zaplatenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 07.1.2011 do zaplatenia,
zo sumy 181,76 € vo výške 9,5% ročne od 3.11.2014 do zaplatenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 7.2.2011 do zaplatenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 7.3.2011 do zaplatenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 7.4.2011 do zaplatenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9,25% ročne od 7.5.2011 do zaplatenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9,25% ročne od 7.6.2011 do zaplatenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9,25% ročne od 7.7.2011 do zaplatenia,
zo sumy 25,32€ vo výške 9,5% ročne od 7.8.2011 do zaplatenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9,5% ročne od 7.9.2011 do zaplatenia,

zo sumy 25,32 € vo výške 9,5% ročne od 7.10.2011 do zaplattenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 7.1.2012 do zaplattenia,
zo sumy 211,75 € vo výške 9% ročne od 23.6.2012 do zaplattenia, a to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalovaní v I. až 3. rade sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi trovy konania v sume 104,- € do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca sa žalobou, doručenou tunajšiemu súdu dňa 6.3.2013, domáhal, aby súd zaviazal žalovaných zaplatiť mu istinu vo výške 1.736,52 eur titulom nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie bytu č. XA T. O. R. XX v Košiciach bez právneho titulu, a to vo výške zodpovedajúcej bežnému mesačnému nájomnému za mesiace január až december 2009, január až december 2010, január až september a december 2011 a výške nedoplatkov z vyúčtovaní nákladov za služby spojené s bývaním za roky 2009, 2010 a 2011. Zároveň si uplatnil nárok na úrok z omeškania nasledovne:

zo sumy 25,32 € vo výške 10% ročne od 07.02.2009 do zaplattenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 10% ročne od 07.03.2009 do zaplattenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9,5% ročne od 07.04.2009 do zaplattenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9,25% ročne od 07.05.2009 do zaplattenia,
zo sumy 41,92 € vo výške 9% ročne od 07.06.2009 do zaplattenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 07.07.2009 do zaplattenia,
zo sumy 41,92 € vo výške 9% ročne od 07.08.2009 do zaplattenia,
zo sumy 41,92 € vo výške 9% ročne od 07.09.2009 do zaplattenia,
zo sumy 41,92€ vo výške 9% ročne od 07.10.2009 do zaplattenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 07.11.2009 do zaplattenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 07.12.2009 do zaplattenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 07.01.2010 do zaplattenia,
zo sumy 415,73 € vo výške 9,25% ročne od 4.6.2011 do zaplattenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 07.02.2010 do zaplattenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 07.03.2010 do zaplattenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 07.04.2010 do zaplattenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 07.05.2010 do zaplattenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 07.06.2010 do zaplattenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 07.07.2010 do zaplattenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 07.08.2010 do zaplattenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 07.09.2010 do zaplattenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 07.10.2010 do zaplattenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 07.11.2010 do zaplattenia,
zo sumy 25,32€ vo výške 9% ročne od 07.12.2010 do zaplattenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 07.1.2011 do zaplattenia,
zo sumy 181,76 € vo výške 9,5% ročne od 5.9.2011 do zaplattenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 7.2.2011 do zaplattenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 7.3.2011 do zaplattenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 7.4.2011 do zaplattenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9,25% ročne od 7.5.2011 do zaplattenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9,25% ročne od 7.6.2011 do zaplattenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9,25% ročne od 7.7.2011 do zaplattenia,
zo sumy 25,32€ vo výške 9,5% ročne od 7.8.2011 do zaplattenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9,5% ročne od 7.9.2011 do zaplattenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9,5% ročne od 7.10.2011 do zaplattenia,
zo sumy 25,32 € vo výške 9% ročne od 7.1.2012 do zaplattenia,
zo sumy 211,75 € vo výške 9% ročne od 23.6.2012 do zaplattenia.

Rovnako žalobca žiadal priznať náhradu trov konania pozostávajúcich zo zaplatteného súdneho poplatku v sume 104,- €.

Žalovaný v I. rade sa k žalobe písomne nevyjadril a pojednávania, určeného na deň 8.3.2016, sa bez ospravedlnenia nedostavil, preto súd konal a rozhodol v jeho neprítomnosti podľa § 101 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku.

Vzhľadom na skutočnosť, že súdu sa napriek vykonanému šetreniu nepodarilo zistiť aktuálny pobyt žalovaných v 2. a 3. rade, na ktorom by sa zdržiavali a preberali doručované písomnosti, ustanovil im v súlade s § 29 ods. 2 O.s.p. na zastupovanie v konaní opatrovníkov.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi, a to žalobou, Zmluvou o nájme bytu zo dňa 19.3.2007, vyúčtovaniami za kalendárne roky 2009, 2010 a 2011, dokladmi o doručení týchto vyúčtovaní žalovaným, mesačným zálohovým predpisom platieb za užívanie bytu od 1.1.2009, upomienkou, dokladmi preukazujúcimi poskytovanie platieb za žalovaných Mestom Košice, zápisom z ohliadky zo dňa 23.1.2013 a zistil tento skutkový stav :

Z. U., T. XX.XX.XXXX a žalobca uzavreli s účinnosťou odo dňa 1.1.2007 zmluvu o nájme bytu, na základe ktorej žalobca prenechal žalovanej do užívania byt č. XA T. R. O. Č.. XX D. Y., pozostávajúceho z kuchyne, troch izieb a príslušenstva. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 1.1.2007 do 30.6.2007. Spolu s Z. U. v byte bývali jej traja synovia a to žalovaní v I., 2. a 3. rade. Z. U. F. S.Ň. X.X.XXXX, pričom v predmetnom byte ostali bývať žalovaní v 1. až 3. rade.

Z mesačného zálohového predpisu platieb vyplýva, že žalovaní mali za užívanie bytu uhrádzať od 1.1.2009 sumu 41,92 eur. Z vyúčtovania nákladov za služby spojené s bývaním vyplýva, že žalovaní nezaplatili za služby spojené s bývaním (ďalej len „služby“) poskytnuté v roku 2009 sumu 415,73 eur, za služby poskytnuté v roku 2010 sumu 181,76 eur a za služby poskytnuté v roku 2011 sumu 211,75 eur. Vyúčtovanie nákladov za služby poskytnuté žalovaným za rok 2009 bolo žalovanému v I. rade doručené 3.5.2011, vyúčtovanie za rok 2010 bolo doručované nebohej Z. U., následne sa o ňom dozvedeli žalovaní doručením žalobného návrhu žalovanému v 2. rade dňa 2.11.2014 a vyúčtovanie za rok 2011 prevzal žalovaný v I. rade dňa 22.5.2012. V zmysle písomného vyhotovenia vyúčtovania žalovaní mali možnosť uplatniť reklamáciu k vyúčtovaniu písomnou formou do 30 dní odo dňa prevzatia vyúčtovania, nedoplatok boli povinní uhradiť v tej istej lehote.

Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka 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.

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 užívania.

Podľa § 671 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak nie je dohodnuté inak 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 § 696 ods.1 Občianskeho zákonníka spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia spojené 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 nájmovej zmluvy ustanoví osobitný právny predpis.

Podľa § 696 ods. 2 Občianskeho zákonníka úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí spolu s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo ak 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.

Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalovaní užívali byt č. XA T. R. O. Č..XX v Košiciach v období rokov 2009 až 2011 bez právneho titulu. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaní v uvedenom období užívali byt v správe žalobcu bez právneho titulu, na úkor žalobcu sa bezdôvodne obohatili. Pri stanovení výšky bezdôvodného obohatenia súd vychádzal z výšky nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním bytu za obdobie rokov 2009 až 2011, ktoré by boli žalovaní povinní hradiť ako nájomca, ak by bolo došlo k uzavretiu platnej nájomnej zmluvy v tomto období. V určitých mesiacoch požadovaného obdobia uhrádzalo časť bezdôvodného obohatenia za týchto žalovaných pre žalobcu Mesto Košice, a to mesačne vo výške 16,60 €. Z uvedeného dôvodu v niektorých mesiacoch tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku, dlžná suma bola stanovená podľa nájomného predpisu vo výške 41,92 €, zníženú o 16,60 € z titulu úhrady Mestom Košice na výslednú sumu 25,32€. Na základe uvedeného súd zaviazal žalovaných titulom bezdôvodného obohatenia na zaplatenie súm tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku, teda v mesiacoch, keď Mesto Košice nepoukázalo čiastku 16,60 €, na sumu 41,92 € a v mesiacoch, keď Mesto Košice za žalovaných poukázalo sumu 16,60 €, v sume 25,32 €.

Keďže žalovaní žalobcovi do dnešného dňa nezaplatili ani úhradu za užívanie bytu v rokoch 2009 až 2011, ani úhradu za služby spojené s užívaním bytu, poskytnuté žalovaným v tomto období, sú títo žalovaní povinní zaplatiť aj úhradu služieb spojených s užívaním bytu, a to za obdobie kalendárneho roka 2009 v sume 415,73 €, za obdobie kalendárneho roka 2010 v sume 181,76 € a za obdobie kalendárneho roka 2011 sumu 211,75 €. Doručovanie týchto vyúčtovaní žalovaným za roky 2009 a 2011 bolo žalobcom preukázané. Za rok 2010, keď žalobca doručoval vyúčtovanie nebohej Z. U., súd vychádzal z doručenia žalobného návrhu žalovanému v 2. rade dňa 2.11.2014.

Podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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 § 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 § 563 Občianskeho zákonníka, ak čas splnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal.

Podľa ust. § 3 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, účinného do 31.3.2013 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.

Výšku základnej úrokovej sadzby Národnej banky Slovenska overoval súd k jednotlivým dňom omeškania uplatňovaným žalobcom pri jednotlivých plneniach.

Keďže žalovaní žalobcovi do dnešného dňa nezaplatili ani úhradu za užívanie bytu v rokoch 2009 až 2011, ani úhradu za služby spojené s užívaním bytu, poskytnuté žalovaným v tomto období, sú so svojím peňažným plnením v prospech žalobcu v omeškaní. Vzhľadom na skutočnosť, že ide o užívanie bytu bez právneho titulu a teda o nárok z titulu bezdôvodného obohatenia, súd priznal žalobcovi úrok z omeškania.

Súd mal za to, že nakoľko žalovaní bývali v predmetnom byte bez platnej nájomnej zmluvy, ktorej predmetom by bola aj splatnosť nájomného za príslušné obdobie, je potrebné vychádzať z obvyklého

znenia nájomných zmlúv uzatváraných medzi žalobcom a inými nájomcami, v zmysle ktorých nájomca je povinný platiť nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu mesačne pozadu do piateho dňa nasledujúceho mesiaca, a to Bytovému podniku mesta Košice ako správcovi. Z uvedeného vyplýva, že deň splatnosti je piaty deň nasledujúceho mesiaca. S poukazom na uvedené a v spojení s § 697 Občianskeho zákonníka súd priznal žalobcovi nárok na úrok z omeškania z dlhovanej úhrady za užívanie bytu v období rokov 2009 až 2011 vždy od 7. dňa príslušného mesiaca.

Vo vzťahu k dlhovaným úhradám za služby spojené s užívaním bytu poskytnuté žalovaným v období rokov 2009 až 2011 súd vychádzal pri určovaní začiatku omeškania z dátumu, kedy bolo žalovaným doručené vyúčtovanie, resp. kedy bol žalovanému v 2. rade doručený žalobný návrh. Súd priznal žalobcovi úrok z omeškania odo dňa nasledujúceho po uplynutí 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania žalovaným, resp. druhý deň po doručení žaloby žalovanému v 2. rade. Vzhľadom na uvedené súd priznal žalobcovi nárok na úroky z omeškania zo sumy 415,73 € od 4.6.2011, zo sumy 181,76 € od 3.11.2014 a zo sumy 211,75 € od 23.6.2012.

Pri určení výšky úroku z omeškania súd vychádzal z výšky základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Súd tak žalobcovi priznal nárok na úrok z omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov viac, ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná v daný deň, ktorý bol stanovený ako začiatok omeškania žalovaných s plnením konkrétnej žalobcovej pohľadávky.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 3 O. s. p., podľa ktorého aj keď mal účastník vo veci úspech len čiastočný, môže mu súd priznať plnú náhradu trov konania, ak mal neúspech v pomerne nepatrnej časti, alebo ak rozhodnutie o výške plnenia záviselo od znaleckého posudku alebo od úvahy súdu; v takom prípade sa základná sadzba tarifnej odmeny advokáta vypočíta z výšky súdom priznaného plnenia.

Súd rozhodol o priznaní plnej náhrady trov konania pozostávajúcej zo zaplateného súdneho poplatku v sume 104,- € žalobcovi, nakoľko tento bol neúspešný iba v časti uplatneného úroku z omeškania zo sumy 181,76 €, ktoré žiadal priznať od 5.9.2011 do zaplatenia a tieto mu boli priznané odo dňa 3.11.2014 do zaplatenia. Tento neúspech predstavuje len nepatrnú časť žalobou uplatneného nároku, preto bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia. Odvolanie musí popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods.3 Občianskeho súdneho poriadku) obsahovať údaje o tom, 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 možno odôvodniť iba nasledovnými skutočnosťami : 1, v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. (1) O.s.p., 2, konanie má inú vadu, ktorá má za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, 3, súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, 4, súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, 5, doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré neboli doteraz uplatnené (§ 205a O.s.p.), 6, rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Ak povinný dobrovoľne nesplní svoju povinnosť uvedenú vo výrokovej časti tohto rozsudku, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.