

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 4C/61/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5314200641
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 03. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Plichtíková
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2016:5314200641.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Čadca sudkyňou JUDr. Annou Plichtíkovou v právnej veci navrhovateľa DOMBYT Čadca, U Kyzka 751, Čadca, IČO: 35 658 312, zast. Advokátskou kanceláriou JUDr. Stopka, JUDr. Blendovský, JUDr. Strapáč, PhD., s.r.o., Potočná 2835/1A, Čadca, IČO: 36 866 849, proti odporcom X/ D. R., U.. XX.X.XXXX, G.. A.. Š. XXXX/XX Č., X/ U. G., U.. X.X.XXXX, G.. A.. Š.U. XXXX/XX, Č. v konaní o zaplatenie 1 136,35 € s príslušenstvom takto

rozhodol:

I. Návrh navrhovateľa voči odporcom 1/, 2/ z a m i e t a.

II. Odporcom 1/, 2/ náhradu trov konania voči navrhovateľovi n e p r i z n á v a.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ podal dňa 22.1.2014 návrh. Návrh smeroval proti odporcovi 1/ D. R. a 2/ U. G.. V návrhu navrhovateľ uviedol, že odporcovia sú užívateľmi bytu č. X H. Č., O. Z., bytový dom č. XXXX na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej medzi navrhovateľom a odporcami 1/, 2/ dňa 15.11.2010. Zmluva bola uzavretá na dobu určitú, na 1 rok, teda do 14.11.2011. Aj keď odporcovia v byte nebývajú, užívajú byt bez právneho dôvodu, majú povinnosť platiť nájomné a platby spojené s užívaním bytu, ktoré mesačne predstavujú sumu 227,27 €. Odporcovia si uvedené povinnosti neplnili, neplatili nájomné, služby spojené s užívaním bytu, čo viedlo k naakumulovaniu nedoplatkov v uplatnenej výške 1 136,35 €.

Podľa nálezu Ústavného súdu SR č. 122/2012 z 3.10.2012: "z viazanosti súdu petitom vyplýva, že súd nemôže prekročiť návrhy účastníkov a prisúdiť viac, ako sa domáhajú. Zásada viazanosti súdu petitom bude vyžadovať i to, aby súd neprisúdil iné plnenie, než akého sa účastníci domáhali. Súd musí rešpektovať predmet konania vymedzený žalobným návrhom, čo znamená, že plnenie nemôže priznať ani z iného skutkového základu, než akým bol predmet konania vymedzený v žalobnom návrhu. Nie je však porušením zásady viazanosti súdu petitom, ak súd inak právne kvalifikuje skutok, ktorý bol predmetom konania. Nie je porušením ne - ultra petitum, ak súd formulačne upraví petit návrhu vo výrokovej časti rozhodnutia, keď návrhu žalobcu vyhovuje. Súd musí výrokovú časť rozhodnutia formulovať tak, aby bola jasná, stručná, výstižná a predovšetkým materiálne vykonateľná.

Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 3 M Cdo 6/2010 zo dňa 22.9.2010 okruh rozhodujúcich skutočností, ktorých sa týkajú povinnosti tvrdenia a označenia dôkazov na preukázanie tvrdení, je daný hypotézou právnej normy, ktorá upravuje sporný právny pomer účastníkov konania.

Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 3Obdo 31/2009 zo dňa 24.3.2010 o iný predmet konania, teda o zmenu žaloby ide spravidla v prípade, ak navrhovateľka požaduje iné plnenie alebo požaduje rovnaké plnenie, ale odvodzuje ho z iného skutku, ako ho opísala v žalobe. O zmenu žaloby nejde, ak na základe toho istého skutku mení iba právnu kvalifikáciu.

Zo skutkového stavu súd ustálil, čo tvorí predmet sporu, ktorým sa cítil byť viazaný podľa § 152 ods. 2 a § 153 ods. 2 OSP. Pánom sporu - "dominus litis" je navrhovateľ. Len on mala právo disponovať návrhom a len on má dôkazné bremeno na preukázanie svojich tvrdení v návrhu. Navrhovateľa viazala povinnosť produkovať a preukázať všetky tvrdenia už v návrhu (§ 79 ods. 1, 2 OSP), teda už v prvom úkone, ktorý mu patril. Súd je návrhom - predmetom sporu viazaný, nemôže ho prekročiť a z vlastnej iniciatívy prispôbovať tvrdený skutkový stav výsledkom dokazovania. Tým by došlo k narušeniu ústavnej zásady rovnosti účastníkov konania. Navrhovateľ bol aj právne zastúpený, súd nemal poučovaciu povinnosť podľa § 5 ods. 2 OSP ani čo do hmotného, ani čo do procesného práva. Splnil si poučovaciu povinnosť podľa § 118 ods. 2 OSP a uviedol aj predbežný právny názor podľa § 100 ods. 1 OSP. Navrhovateľ - jeho právny zástupca, si boli vedomí sporných bodov oboznámených na pojednávaní, preto, podľa názoru súdu, nie je dôvod tvrdiť, že rozsudok je "prekvapivý, nečakaný". Navrhovateľ mal dostatočný časový priestor na produkovanie tvrdení, dôkazov - od podania návrhu dňa 22.1.2014 do rozhodnutia súdu dňa 22.3.2016 (2 roky).

Súd je viazaný nielen predmetom sporu, ale aj skutkovým základom uplatneného nároku, teda rozhodujúcimi skutkovými tvrdeniami. Navrhovateľ v návrhu žiadal zaplatiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu v celkovej výške 1 136,35 € s 5,25 % úrokom z omeškania ročne od 26.12.2013 do zaplatenia. Takéto rozhodujúce skutkové tvrdenia zodpovedali hypotéze právnej normy, že navrhovateľ žiada zaplatiť nájomné. Právnu kvalifikáciu nároku súd nie je viazaný (v návrhu navrhovateľ uvádzal § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, ale z rozhodujúcich skutkových tvrdení vyplýva v nadväznosti na § 79 ods. 1, 2 OSP, že žiada zaplatiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu). Z návrhu nevyplývalo ani to, za ktoré časové obdobie žiada zaplatiť navrhovateľ nájomné vo výške 1 136,35 € istiny s príslušenstvom. Až na pojednávaní dňa 22.3.2016 návrh bol upresnený tak, že uvedená suma je za mesiace september, október, november, december 2013 a január 2014, teda za 5 mesiacov.

Uvedený rozhodujúci skutkový stav zodpovedá hypotéze právnej normy na zaplatenie nájomného podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka.

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 § 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 § 494 Občianskeho zákonníka z platného záväzku je dlžník povinný niečo dať, konať, niečoho sa zdržať alebo niečo trpieť a veriteľ je oprávnený to od neho požadovať.

Podmienkou uplatnenia nároku na zaplatenie nájomného a služieb spojených s užívaním prenajatého bytu je platná nájomná zmluva za sporné časové obdobie.

Navrhovateľ doslovne v návrhu pod bodom II. čl. 2 spisu uviedol: „Žalovaní v súčasnosti obývajú vyššie uvedený byt (myslel tým byt č. X H. Č. U. O. Z., bytový dom č. XXXX) bez právneho dôvodu, no aj napriek tomu majú povinnosť uhrádzať nájomné a platby za služby súvisiace s bývaním, ktoré mesačne predstavujú sumu 227,27 € a ku dňu podania návrhu 1 136,35 € (na pojednávaní upresnené za mesiace september, október, november, december 2013 a január 2014 - za 5 mesiacov).“

Zo zmluvy o nájme bytu uzavretej medzi odporcom R. D. K. U. G. na čl. 9 spisu dňa 15.11.2010 vyplýva - bod III., že bola uzavretá na dobu určitú od 15.11.2010 do 15.11.2011. Podľa bodu IV. za toto obdobie boli povinní odporcovia platiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu v preddavkovej výške 227,27 € mesačne, ako vyplýva zo zálohového predpisu čl. 8 spisu.

Predmetom sporu je však obdobie, kedy nájomná zmluva zanikla uplynutím času dňom 15.11.2011. Predmetom sporu je časové obdobie september, október, november, december 2013 a január 2014. Na toto časové obdobie nepredložil navrhovateľ platnú nájomnú zmluvu ako základ účtovania nájomného a služieb spojených s užívaním bytu, ktoré vymáha v konaní 4C/61/2015.

Z toho dôvodu mu nevzniklo právo na zaplatenie nájomného na základe neexistujúcej nájomnej zmluvy podľa § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 696 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, ani za služby spojené s užívaním bytu. Podľa § 494 Občianskeho zákonníka neunesol dôkazné bremeno na preukázanie platného záväzku - platnej nájomnej zmluvy za sporné časové obdobie, na základe ktorej by mal právo požadovať od odporcov platbu nájomného a služieb spojených s užívaním bytu tak, ako to v návrhu požadoval za dané sporné obdobie - september, október, november, december 2013 a január 2014.

Rozhodujúce skutkové tvrdenia neumožňovali podriadiť skutkový stav pod hypotézu právnej normy o bezdôvodnom obohatení podľa § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka. Predmetom sporu bolo zaplatenie nájomného a služieb spojených s užívaním bytu za sporné časové obdobie. Navrhovateľ v návrhu neuviedol faktickú výšku bezdôvodného obohatenia, ktorá nie je totožná so zmluvným nárokom na zaplatenie nájomného a služieb spojených s užívaním bytu, ktoré sú zmluvne dohodnuté v prípade uzavretia platného právneho úkonu - nájomnej zmluvy. Pre alternatívne posúdenie nároku § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka o bezdôvodnom obohatení bola splnená len podmienka neplatnosti, resp. neexistencie platnej nájomnej zmluvy za sporné časové obdobie. V rozhodujúcich skutkových tvrdeniach však v nadväznosti na § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka nebola konkretizovaná majetková ujma, bezdôvodné obohatenie, ktoré za sporné časové obdobie navrhovateľovi vznikla. Bezdôvodné obohatenie nemožno stotožniť s výškou zmluvne dohodnutého nároku na nájomné a služby spojené s užívaním bytu. Pre nárok, resp. alternatívne posúdenie nároku ako nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia navrhovateľ nepreukázal ani faktický stav užívania bytu odporcami v spornom časovom období, ktoré sa pre uplatnenie nároku na základe bezdôvodného obohatenia vyžaduje. Pri platnej nájomnej zmluve nie je právne relevantné, či odporcovia v byte bývajú, alebo nebývajú. Na základe platnej nájomnej zmluvy sú povinní platiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu bez ohľadu na skutočnosť, či byt fakticky užívajú, alebo nie. Pri alternatívnom posúdení nároku z titulu bezdôvodného obohatenia však je dôkazným bremenom navrhovateľa preukázať, že odporcovia fakticky v byte bývali v spornom časovom období - september, október, november, december 2013, január 2014, v akom rozsahu a v akom rozsahu sa bezdôvodne obohatili na úkor navrhovateľa. V tomto smere navrhovateľ neunesol dôkazné bremeno na preukázanie svojich tvrdení. Adresa sporného bytu je byt č. X, O. Z., bytový dom č. XXXX. Z výpovede odporkyne U. G.Á. na pojednávaní súd zistil, že všetky platby po august 2013 platila odporkyňa. V auguste 2013 fakticky opustila byt odporkyňa aj odporca. U. G. sa odsťahovala na adresu Č., G.. A.. Š.F. XXXX/XX a D. R. na adresu G.. A.. Š. XXXX/XX, Č.. Takáto informácia a jej pravdivosť vyplýva aj z vyjadrenia Mestského úradu v Čadci na čl. 24 spisu. Zároveň z nej vyplýva, že ani jeden z odporcov v nájomnom byte č. X, Č. - Z. T., O. XXXX/XD nemá prihlásený ani trvalý, ani prechodný pobyt. Tým mal súd preukázané, že od augusta 2013 fakticky odporcovia v byte nebývali a od uvedeného časového obdobia preto navrhovateľovi nemohlo vzniknúť žiadne bezdôvodné obohatenie (za sporné časové obdobie - september, október, november, december 2013, január 2014).

Z uvedeného je teda zrejmé, že byt bol fakticky voľný v 8. mesiaci 2013 a právne voľný momentom uplynutia nájomného vzťahu, teda dňom 14.11.2011. Nič nebránilo navrhovateľovi, aby právne a fakticky sa ujal dispozície bytu. Skutočnosť, že tak neurobil, nemožno vykladať na úkor odporcov a vymáhať od nich nájomné, resp. bezdôvodné obohatenie.

Taký záver súdu nemožno vyvrátiť skutočnosťou - dôkazom vo formálnej rovine, zápisnicou o prevzatí bytu, kedy odporcovia podpísali odovzdanie bytu dňom 31.1.2015. V konaní bolo vyvrátené, že by fakticky užívali byt do 31.1.2015, a to nielen tvrdením odporcov, ale aj objektívnym dôkazom - nájomnou

zmluvou, z ktorej súd mal preukázanú dobu trvania nájomného vzťahu a objektívnu evidenciu mestského úradu o skutočnom hmotnoprávnom bydlisku odporcov v spornom časovom období.

Z uvedených dôvodov súd návrh v celom rozsahu zamietol.

Úspešnými účastníkmi konania sú odporcovia 1/, 2/. Podľa § 142 ods. 1 OSP im patrí plná náhrada trov konania. Trovy konania neuplatnili návrhom podľa § 151 ods. 1 OSP, preto im súd náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Žiline prostredníctvom Okresného súdu Čadca v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 205 ods. 1 O. s. p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O. s. p.) 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.

Podľa § 205 ods. 3 O. s. p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom splnená dobrovoľne, je možné navrhnúť výkon rozhodnutia.