

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 12C/62/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7814209346
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 03. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Edita Kušnírová
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2016:7814209346.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava, sudkyňou JUDr. Editou Kušnírovou, v právnej veci žalobcu Y. T., C.. XX. XX. XXXX, S. U., S. X, práv. zast. JUDr. Ladislav Török, advokát, so sídlom Rožňava, Šafárikova 8, proti žalovanému M. I., C.. XX. XX. XXXX, M. S. U., M. X, v konaní zastúpený ustanoveným opatrovníkom, W.. A. T., zamestnancom tunajšieho súdu, o zaplatenie 830,- Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Súd zastavuje konanie do výšky sumy 205,99 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,05 % ročne, za čas do 05.05.2015 do zaplatenia.

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 1.566,- Eur, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,25 % ročne zo sumy 182,50 Eur od 01. 04. 2014 do zaplatenia, vo výške 5,25 % ročne zo sumy 182,50 Eur od 01. 05. 2014 do zaplatenia, vo výške 5,25 % ročne zo sumy 182,50 Eur od 31. 05. 2014 do zaplatenia, vo výške 5,15 % ročne zo sumy 182,50 Eur od 01. 07. 2014 do zaplatenia, vo výške 5,15 % ročne zo sumy 100,- Eur od 01. 08. 2014 do zaplatenia, vo výške 5,25 % ročne zo sumy 633,01 Eur od 01. 06. 2014 do zaplatenia, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 102,99 Eur od 05. 05. 2015 do zaplatenia, a to v lehote do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Žalovaný je povinný nahradiť žalobcovi trovy konania vo výške 464,66 Eur, na účet právneho zástupcu žalobcu, v lehote do troch dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Žalobca sa pôvodne podanou žalobou domáhal voči žalovanému zaplatenia sumy 830,- Eur, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,25 % ročne zo sumy 182,50 Eur od 01. 04. 2014 do zaplatenia, vo výške 5,25 % ročne zo sumy 182,50 Eur od 01. 05. 2014 do zaplatenia, vo výške 5,25 % ročne zo sumy 182,50 Eur od 31. 05. 2014 do zaplatenia, vo výške 5,15 % ročne zo sumy 182,50 Eur od 01. 07. 2014 do zaplatenia, vo výške 5,15 % ročne zo sumy 100,- Eur od 01. 08. 2014 do zaplatenia a náhrady trov konania.

Žalobu odôvodnil tým, že dňa 01. 09. 2013 uzavrel so žalovaným Zmluvu o prenájme bytu, na základe ktorého bola určená výška ročného nájomného v sume 4.080,- Eur. V zmysle čl. V bodu 2 a 3 zmluvy, mal žalovaný uhrádzať mesačné nájomné vo výške 340,- Eur, najneskôr do 15 dňa v mesiaci. Žalovaný si svoju povinnosť neplnil, v dôsledku čoho vznikol dlh vo výške 830,- Eur. Na žiadosť žalovaného, žalobca uzavrel s ním splátkový kalendár dňa 15. 03. 2014, kde sa zaviazal žalovaný splatiť dlh v štyroch splátkach po 182,50 Eur, splatných do 31.03.2014, do 30.04.2014, do 30.05.2014 a do 30. 06. 2014. Okrem toho sa zaviazal zaplatiť do 31.07.2014 sumu vo výške 100,- Eur ako piatu splátku za nedoplatok za elektrinu a maľbu. Žalovaný napriek výzve na zaplatenie zo dňa 13. 06. 2014 svoj dlh neuhradil a dostal sa do omeškania s úhradou dlžného nájomného. Z toho dôvodu si žalobca uplatnil aj úrok z omeškania z dlžnej sumy.

Súd vydal vo veci platobný rozkaz č. k. 17Ro/192/2014 - 9 zo dňa 02.10.2014, ktorý bol zrušený uznesením č. k. 17Ro/192/2014 - 32 zo dňa 27.01.2015, pre nemožnosť jeho doručenia žalovanému do vlastných rúk.

Miesto pobytu žalovaného v priebehu konania nebolo možné súdom zistiť, z toho dôvodu mu súd ustanovil uznesením č. k. 12C/62/2015-46 zo dňa 11. 09. 2015 opatrovníka v osobe zamestnanca súdu na zastupovanie v konaní, v zmysle ust. § 29 ods. 2,6 O. s. p.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu, pripojenými listinnými dôkazmi a zistil nasledovný skutkový stav.

Dňa 11.11.2015, na pojednávaní, žalobca rozšíril žalobu o zaplatenie ďalšej sumy vo výške 941,99 Eur spolu s úrokom z omeškania z tejto sumy, vo výške 5,15 % ročne za čas od 26.06.2014 do zaplatenia. Súd uznesením zo dňa 11.11.2015, vyhláseným na pojednávaní, pripustil zmenu žaloby, jej rozšírenie v navrhovanom znení žalobcom.

Po rozšírení žaloby, na ďalšom pojednávaní dňa 07.03.2016 došlo opäť k procesným úpravám žaloby v súvislosti s nesprávnym výpočtom nedoplatku za služby za rok 2014, s poukazom na skutočnosť, že žalovaný užíval v roku 2014 byt len po dobu 4 mesiacov. Suma nedoplatku v prepočte na jeden mesiac predstavovala 25,75 Eur, za uplatnené 4 mesiace 102,99 Eur. Z toho dôvodu zobral žalobca žalobu späť do výšky sumy 205,99 Eur vrátane úroku.

Žalobca trval na upravenej žalobe. Uviedol, že ho kontaktoval žalovaný telefonicky, pretože žalobca dal inzerát na predaj bytu. Pri telefonickom rozhovore zistil, že žalovaného pozná a preto sa rozhodol, že mu umožní nasťahovať sa do bytu. Poznal ho ako seriózneho človeka a nepredpokladal problémy s úhradou nájomného. Dňa 01.09.2013 sa žalovaný nasťahoval do bytu spolu s rodinou. Prvú splátku zaplatil podľa zmluvy, postupne však nastali problémy s platením. Do marca 2014 vznikol dlh do výšky sumy 730,- Eur, po tomto období bol uzavretý splátkový kalendár, kde sa zaviazal sám žalovaný uhradiť dlh v 4 mesačných splátkach vo výške po 182,50 Eur. Súčasťou splátkového kalendára bol aj nedoplatok vo výške 100,- Eur za elektrinu a maľovanie. Ani po uzavretí splátkového kalendára dlh neuhradil žalovaný, výrazne sa zhoršila aj ich komunikácia. Podľa informácií žalobcu, žalovaný odišiel pracovať do Č. U., X. Q. M.. Po ročnom vyúčtovaní za rok 2013 zistil žalobca nedoplatky v pomerne vysokej sume, a to i napriek tomu, že byt sa snažil zatepliť novými oknami, vybaviť novými radiátormi a novými termostatickými ventilmi. Pravdepodobne dôvodom nárastu platieb za užívanie bytu bola skutočnosť, že žalovaný býval v byte nielen s partnerkou a 4 deťmi, ale podľa informácií, do bytu chodil aj brat partnerky žalovaného. Nedoplatok za rok 2013 predstavoval sumu 633,01 Eur. Okrem žalovaného v tom období nikto v byte nebýval, takže jedine žalovaný bol osobou, ktorá mohla tento nedoplatok zapríčiniť. Za rok 2014 vznikol nedoplatok, ktorý bol prepočítaný právny zástupcom žalobcu na obdobie 4 mesiacov, tak ako to vyplynulo zo zápisnice o pojednávaní zo dňa 07.03.2016.

Ustanovený opatrovník žalovaného súhlasil s čiastočným späťvzatím žaloby a nenavrhol žiadne ďalšie doplnenie dokazovania, z toho dôvodu súd postupoval podľa ust. § 101 ods. 2 O.s. p.

V rozsahu čiastočného späťvzatia žaloby, súd konanie zastavil v zmysle ust. § 96 ods. 1,2 O. s. p., so súhlasom ustanoveného opatrovníka žalovaného.

Zmluva o prenájme bytu medzi účastníkmi konania bola uzavretá dňa 01. 09. 2013, predmetom nájmu bol byt č. 1, nachádzajúci sa na prízemí s príslušenstvom, v celkovej výmere 64,9 m², v obytnom dome v U., C. H. P. Č.. X, vedený na LV č.XXXX, k.ú. U., na parc. č. XXXX. V zmysle čl. V bod 1 zmluvy, výška ročného nájomného predstavovala 4.080,- Eur, výška mesačnej splátky 340,- Eur. Z bodu 2 uvedeného článku vyplynulo, že nájomné bolo splatné do 15. dňa v mesiaci, za ktorý sa nájomné platilo. Spôsob úhrady bol určený do rúk prenajímateľa a nájomca sa zaviazal uhradiť finančnú zábezpeku vo výške 340,- Eur do 01.12.2013. Počet osôb v byte bol 6, z toho 2 dospelé osoby a 4 deti.

Dňa 15. 03. 2014 požiadal žalovaný žalobcu o uzavretie splátkového kalendára písomne a pripojil čestné vyhlásenie, kde sa zaviazal k splácaniu splátok vo výške 182,50 Eur, a to v 4 splátkach, ktorý predstavuje nedoplatok vo výške 730,- Eur na nájomnom a sumu 100,- Eur ako nedoplatok za elektrinu a hygienické maľby, ktoré musel žalobca po odsťahovaní sa žalovaného z bytu vykonať. K úhrade tejto sumy sa

zaviazal do 31.07.2014. Splátky mali byť posielané na bankový účet žalobcu. Z uvedeného čestného vyhlásenia vyplynulo okrem iného aj to, že byt uvoľní a vráti v pôvodnom stave žalobcovi do 17.03.2014.

Žalovaný bol vyzvaný na zaplatenie nájomného listom zo dňa 13.06.2014 v celkovej sume 830,- Eur v lehote do troch dní odo dňa doručenia výzvy. Na výzvu žalovaný nezaplatil žiadnu sumu.

Z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2013 vyplynulo, že nedoplatok za rok 2013 bol vykázaný vo výške 1.093,68 Eur, pričom stav konta k 31.03.2014 bol plus 460,67 Eur, takže konečná suma nedoplatku predstavovala mínus 633,01 Eur. Z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2014 vyplynulo, že nedoplatok bol vykázaný vo výške mínus 318,13 Eur, stav konta k 31.03.2015 pred vyúčtovaním predstavoval sumu plus 9,15 Eur, konečná suma nedoplatku po vyúčtovaní predstavovala sumu mínus 308,98 Eur.

Nedoplatky z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním predmetného bytu musel uhradiť žalobca, o čom predložil súdu výpis o transakcii na účte, z ktorého je zrejmé, že dňa 04.05.2015 zaplatil sumu 450,- Eur, titulom nájomného za apríl, máj a nedoplatok, dňa 30.05.2014 zaplatil časť nedoplatku a nájmu vo výške 450,- Eur a dňa 25.06.2014 zaplatil sumu 400,- Eur titulom úhrady nájmu za jún a časť nedoplatku.

Podľa ust. § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), 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 ust. § 686 ods. 1 OZ, nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsahu užívania, výšku nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu. Mala by tiež obsahovať aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Ak sa nájomná zmluva neuzavrela písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica.

Podľa odseku 2 uvedeného ustanovenia, ak doba nájmu nie je dohodnutá, predpokladá sa, že zmluva o nájme sa uzavrela na dobu neurčitú.

Podľa ust. § 696 ods. 2 OZ, 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 ust. § 697 OZ, 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.

Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že žalobca a žalovaný uzavreli zmluvu o prenájme bytu dňa 01.09.2013, na základe ktorej užíval žalovaný byt žalobcu č. 1, nachádzajúci sa v U., C. H. P. X. Súčasťou zmluvy bolo aj dojednanie o výške a spôsobe úhrady nájomného, kde nájomné bolo dohodnuté v mesačných úhradách po 340,- Eur. Je zrejmé, že žalovaný neuhrádzal od určitého obdobia nájomné, čo vyplynulo z písomnej žiadosti žalovaného o uzavretie splátkového kalendára zo dňa 15.03.2014, kde sám žalovaný potvrdil svoj dlh na nájomnom vo výške 730,- Eur, s pripočítaním sumy 100,- Eur z titulu nedoplatku na elektrinu a maľbu. Žalovaný napriek žiadosti o splátkový kalendár, neuhradil ani časť dlžnej sumy. Celková dlžná suma sa navýšila po doručení vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu od správcu obytného domu, a to za rok 2013 o sumu 633,01 Eur zodpovedajúcu obdobiu užívania bytu žalovaným, pretože celkový nedoplatok za rok 2013 bol až vo výške 1.093,68 Eur. Aj za rok 2014 bol vyúčtovaný nedoplatok na nákladoch spojených s užívaním bytu v celkovej sume 308,98 Eur. Tento nedoplatok si žalobca uplatňoval len v rozsahu užívania bytu žalovaným počas 4 mesiacov a práve v súvislosti s týmto uplatňovaným nárokom, zobral žalobca žalobu čiastočne späť, nakoľko zistil, že sa dopustil chyby pri výpočte tohto nedoplatku. V konečnom dôsledku nedoplatok prepočítaný na 4 mesiace predstavoval sumu 102,99 Eur, ktorú si žalobca uplatnil, pretože nebolo v priebehu konania preukázané, že by uvedený nedoplatok vzniknutý na nákladoch spojených s užívaním bytu bol spôsobený inou osobou.

V zmysle ust. § 696 ods. 2 OZ bol žalovaný povinný vykonať úhrady za poskytnuté plnenie spojené s užívaním bytu a riadne platiť dohodnuté nájomné. Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že si túto svoju

povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy aj zo zákona nesplnil a z toho dôvodu súd žalobe vyhovel v celom rozsahu.

Podľa ust. § 517 ods. 1,2 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. 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 Zákona č. 20/2013 Z. z., ktorý sa dopĺňa a mení Nariadenie vlády č. 87/1995 Z. z., výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Žalovaný do dostal do omeškania s plnením peňažného dlhu, a to uplynutím splatnosti doby úhrady mesačného nájmu. Prvým dňom omeškania pri zaplatení prvej splátky bol deň 01.04.2014, druhej splátky 01.05.2014, tretej splátky 31.05.2014, štvrtej splátky 01.07.2014, piatej splátky 01.08.2014, splátky nedoplatku vo výške 633,01 Eur dňom 01.06.2014 a splátky nedoplatku vo výške 102,99 Eur od 05.05.2015. Základná sadzba Európskej centrálnej banky k prvému dňu omeškania za obdobie od 01.04.2014, 01.05.2014, 31.05.2014 a 01.06.2014 bola 0,25 %, s pripočítaním 5 percentuálnych bodov, bola výška úroku z omeškania 5,25 %. Základná sadzba Európskej centrálnej banky k prvému dňu omeškania za obdobie od 01.07.2014 a 01.08.2014 bola 0,15 %, s pripočítaním 5 percentuálnych bodov, bola výška úroku z omeškania 5,15 %. Základná sadzba Európskej centrálnej banky k prvému dňu omeškania za obdobie od 05.05.2015 bola 0,05 %, s pripočítaním 5 percentuálnych bodov, bola výška úroku z omeškania 5,05 %.

Zhodnotením vykonaného dokazovania súd žalobe v celom rozsahu vyhovel, vrátane uplatneného úroku z omeškaných dlžných súm.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa ust. § 142 ods. 2 O. s. p., s použitím ust. § 146 ods. 2 O. s. p., s poukazom na čiastočné späťvzatie žaloby.

V konaní bol úspešný žalobca v rozsahu 88 %, žalovaný 12 %, tzn. konečný úspech v konaní mal žalobca v rozsahu 76 %. V tomto rozsahu súd priznal náhradu trov konania žalobcovi.

Žalobca si uplatnil náhradu konania spočívajú v náhrade zaplateného súdneho poplatku vo výške 106,- Eur a v náhrade trov právneho zastúpenia za 5 úkonov právnej pomoci, a to za prevzatie a prípravu zastúpenia, písomné podanie žaloby na súd dňa 26. 09. 2014, účasť na pojednávaní v dňoch 11.11.2015, 07.03.2016 a 23.03.2016.

Súd prepočítal náhradu trov právneho zastúpenia za 5 úkonov právnej pomoci v zmysle ust. § 10 ods. 1 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. ktorá predstavovala sumu 81,33 Eur, spolu za 5 úkonov 406,65 Eur. K jednotlivým úkonom bol pripočítaný režijný paušál, a to za dva úkony vykonané v roku 2014 vo výške 16,08 Eur (2x 8,04 Eur), za rok 2015 za jeden úkon 8,39 Eur a za rok 2016 za dva úkony vo výške 17,16 Eur (2x 8,58). Režijný paušál spolu za 5 úkonov predstavoval sumu 41,63 Eur. Odmena a režijný paušál predstavovali sumu 448,28 Eur, k tomu súd pripočítal 20 % DPH v sume 89,66 Eur, pretože právny zástupca žalobcu preukázal, že je platiteľom DPH. Celková náhrada trov právneho zastúpenia by predstavovala výšku 537,94 Eur. K tejto sume bola pripočítaná náhrada súvisiaca so zaplatením súdneho poplatku vo výške 106,- Eur, z čoho vyplýva, že celková náhrada trov konania by predstavovala sumu 643,94 Eur. V danom prípade však bolo potrebné zohľadniť mieru úspechu žalobcu. Po prepočte by náhrada trov predstavovala sumu 489,39 Eur (76 % úspechu), avšak žalobca si uplatnil náhradu trov právneho zastúpenia v sume 358,66 Eur, ku ktorej sume bola pripočítaná suma nahradeného súdneho poplatku 106,- Eur, z toho dôvodu súd priznal žalobcovi len sumu 464,66 Eur, titulom náhrady trov konania žalobcovi, ktoré bude žalovaný povinný zaplatiť v zmysle 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.