

Súd: Okresný súd Topoľčany
Spisová značka: 5C/454/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4615208982
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 04. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Dagmar Snopeková
ECLI: ECLI:SK:OSTO:2016:4615208982.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Topoľčany samosudkyňou Mgr. Dagmar Snopekovou v právnej veci navrhovateľky: H. Y., P.. XX.XX.XXXX, Y. X., H. XXXX, občan SR, právne zast.: JUDr. Ľubomír Kišac, advokát so sídlom Škultétyho 1597/7, 955 01 Topoľčany proti odporkyňi: X. D., P.. X.X.XXXX, naposledy bytom Z. P. XXX/XX, t. č. na neznámom mieste, zastúpená opatrovníkom Obec Radošina, občan SR, o zaplatenie 1.110,00 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľke sumu 1.110 eur spolu 5,05 % úrokom z omeškania ročne od 21.09.2015 do zaplatenia, náhradu trov konania v sume 66,50 eur a náhradu trov právneho zastúpenia v sume 209,59 eur do rúk právneho zástupcu navrhovateľky JUDr. Ľubomíra Kišaca, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľka sa podaným návrhom domáhala vydania rozhodnutia, ktorým by súd uložil odporkyňi povinnosť zaplatiť jej sumu 1.110, eur s 5,05% úrokom z omeškania ročne od 21.9.2015 do zaplatenia z titulu dlžného nájomného. Návrh zdôvodnila tým, že s odporkyňou uzavreli 19.9.2014 Nájomnú zmluvu o prenájme bytu na H. ulici XXXX J. X.. Dňa 4.6.2015 uzavreli Dohodu o skončení nájmu, na základe ktorej sa skončil prenájom bytu na H. ulici XXXX J. X. a Dohodu o vyrovnaní, na základe ktorej sa odporkyňa zaviazala zaplatiť dlh na nájomnom v sume 1.110,00 eur do 19.9.2014, ktorú sumu doposiaľ odporkyňa navrhovateľke neuhradila.

Súd vo veci vydal dňa 16.10.2015 platobný rozkaz pod číslom 5C/454/2015-16, ktorým vyhovel návrhu navrhovateľky v celom rozsahu, uznesením č. k. 5C/54/2015-41 zo dňa 1.2.2016 platobný rozkaz zrušil, pre nemožnosť doručenia ho odporkyňi.

Navrhovateľka na pojednávaní uviedla, že trvá na podanom návrhu, odporkyňu nepoznala, ale prišla za ňou plakala a prosila ju, aby jej prenajala byt. Na naliehanie odporkyňi prenajala 3-izbový zariadený byt. Od začiatku riadne neplatili nájom s tým, že nedali ani zábezpeku. Niekedy platili polovicu nájmu, potom povedali, že nemajú, lebo majú choré dieťa, nakoniec mali dve deti. Jej odporkyňa viackrát podpísala uznanie dlhu, ktoré ukazuje súdu k nahliadnutiu. Doložila do spisu posledné uznanie dlhu. Keďže riadne neplatili nájomné, tak chcela, aby odišli z bytu, oni povedali, že majú ešte mesiac výpovednú lehotu, tak ich tak ešte nechala mesiac, preto aj odporkyňa podpísala to posledné uznanie a dohodu o skončení nájmu. Keď bývali v byte, bol v hroznom stave, boli popísané steny, porezaná sedačka, zlomená posteľ, zničený byt prakticky. Tiež bola vykradnutá pivnica. Boli v nej knižky, nové veci, písací stroj, prehrávač, stará TV, mikrovlnka. Žiadala, aby jej odporkyňa zaplatila dlžné nájomné v sume 1.110 eur aj so zákonným úrokom z omeškania od 21.9.2015 do zaplatenia.

Právny zástupca navrhovateľky na pojednávaní uviedol, že navrhovateľka sa podanou žalobou domáha voči odporkyni zaplatenia sumy 1.110 eur z titulu dlžného nájomného, ktoré odporkyňa uznala písomne, a z ktorého doposiaľ nič neuhradila a preto navrhujú, aby súd vyniesol rozsudok, ktorým zaviaže odporkyňu zaplatiť navrhovateľke sumu 1.110 eur s 5,05 % úrokom ročným z omeškania od 21.9.2015 až do zaplatenia.

Opatrovník odporkyne sa na pojednávanie nedostavil, hoci bol riadne predvolaný, preto súd podľa §-u 101 ods. 2 OSP prejednal vec v jeho neprítomnosti, prihliadol pritom na obsah spisu.

Súd vykonal dokazovanie vypočutím navrhovateľky, oboznámením so zmluvou o nájme bytu z čl. 3 - 5, dohodou o skončení nájmu a dohodou o vyrovnaní z čl. 6 ako aj s ostatným obsahom spisového materiálu a zistil tento skutkový stav:

Zo Zmluvy o nájme bytu zo dňa 19.9.2014 vyplýva, že účastníci konania uzavreli dňa 19.9.2014 nájomnú zmluvu, v ktorej sa navrhovateľka zaviazala dať do prenájmu odporkyni byt v X., na H. S.. XXXX, číslo bytu 13 na dobu určitú do 20.9.2015 a odporkyňa sa zaviazala platiť mesačné nájomné 370 eur, v ktorom boli započítané aj úhrady za služby spojené s užívaním bytu.

Z Dohody o skončení nájmu bytu s dohodou o vyrovnaní zo dňa 4.6.2015 vyplýva, že nájomný pomer bol skončený dohodou dňom 20.6.2015. Odporkyňa sa zaviazala uhradiť navrhovateľke dlh na nájomnom v sume 1.110 eur od 20.9.2015.

Odporkyňa navrhovateľke dlžnú sumu 1.110 eur doposiaľ neuhradila.

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 § 685 ods. 1 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; k nedôjde k dohode možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.

Podľa § 588 Občianskeho zákonníka, ak niekto uzná písomne, že zaplatí svoj dlh určený čo dôvodov aj výšky, predpokladá sa, že dlh v čase uznania trval.

Na základe vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že návrh bol podaný dôvodne, nakoľko účastníci konania uzavreli dňa 19.9.2014 Zmluvu o nájme bytu, podľa ktorej bola odporkyňa ako nájomca bytu popísaného vyššie povinná uhrádzať navrhovateľke nájomné v sume 370 eur, v ktorej sume boli započítané aj poplatky za spotrebované energie a služby spojené s užívaním bytu. Doba nájmu bola dohodnutá na dobu určitú od 19.9.2014 do 20.9.2015. Nájomný pomer medzi účastníkmi konania sa skončil dohodou dňom 20.6.2015. Spolu s Dohodou o skončení nájmu bola dňa 4.6.2015 spísaná Dohoda o vyrovnaní, kde sa odporkyňa zaviazala zaplatiť navrhovateľke dlh na nájomnom v sume 1.110 eur. Navrhovateľka si uplatnila voči odporkyni dlžné nájomné za mesiace september 2014 až jún 2015, kedy odporkyňa vypratala byt a odovzdala ho navrhovateľke. Odporkyňa ako nájomca predmetného bytu si povinnosť platiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu riadne neplnila, pričom svoj dlh na nájomnom písomne uznala dňa 4.6.2015 čo do základu aj výšky, preto súd rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozsudku a zaviazal odporkyňu zaplatiť navrhovateľke sumu 1.110 eur, a keďže odporkyňa sa dostala do omeškania s plnením peňažného dlhu, súd ju súčasne v zmysle § 517 ods. 2 OZ zaviazal aj na zaplatenie zákonného úroku z omeškania 5,05% ročne od 29.1.2015 do zaplatenia .

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. tak, že navrhovateľke, ktorá mala vo veci plný úspech, priznal náhradu trov konania vo výške 66,50 eur, ktoré pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku za návrh a trovy právneho zastúpenia vo výške 209,59 eur, za tri úkony právnej služby po 61,41 eur - prevzatie a príprava zastúpenia, -podanie návrhu na súd, - zastupovanie na pojednávaní dňa 6.4.2016, 2-krát režijný paušál po 8,39 eur a 1-krát režijný paušál 8,58 eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne v dvoch vyhotoveniach, cestou Okresného súdu Topoľčany na Krajský súd v Nitre.

Odvolanie musí mať náležitosti podľa § 42 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku, Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis s prílohami, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

V zmysle § 205 ods. 1, 2, 3 O.s.p., sa v odvolaní 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.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

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