

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 4C/85/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5314207524
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 04. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Plichtíková
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2016:5314207524.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Čadca sudkyňou JUDr. Annou Plichtíkovou v právnej veci navrhovateľa DOMBYT Čadca, U Kyzka 751, 022 04 Čadca, IČO: 35 658 312, právne zast. Advokátskou kanceláriou JUDr. Stopka, JUDr. Blendovský, JUDr. Strapáč, PhD., s.r.o., so sídlom Potočná 2835/1A, 022 01 Čadca proti odporkyni C. Y., L.. XX.XX.XXXX, M. XXXX/X, Č., zast. opatrovníčkou Š.P. Č., súdnou tajomníčkou Okresného súdu Čadca, v konaní o zaplatenie 438,36 € s príslušenstvom takto

rozhodol:

I. Návrh **z a m i e t a**.

II. Odporkyni náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ podal dňa 30.7.2014 návrh. Návrh smeroval proti odporkyni C. Y.. V návrhu navrhovateľ uviedol, že odporkyňa je užívateľkou bytu č. X v Č., M. A., bytový dom č. XXXX na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej medzi navrhovateľom a odporkyňou dňa 4.10.2011. Zmluva bola uzavretá na dobu určitú, na 1 rok, teda do 4.10.2012. Aj keď odporkyňa v byte nebýva na základe zmluvy, užíva byt bez právneho dôvodu, má povinnosť platiť nájomné a platby spojené s užívaním bytu, ktoré mesačne predstavujú sumu 146,12 €. Odporkyňa si uvedené povinnosti neplnila, neplatila nájomné, služby spojené s užívaním bytu, čo viedlo k naakumulovaniu nedoplatkov v uplatnenej výške 438,36 €.

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 prispôsobovať 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 30.7.2014 do rozhodnutia súdu dňa 12.4.2016 (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 438,36 € s 5,15 % úrokom z omeškania ročne od 31.7.2014 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 nevyplyvalo ani to, za ktoré časové obdobie žiada zaplatiť navrhovateľ nájomné vo výške 438,36 € istiny s príslušenstvom. Až v podaní zo dňa 18.2.2016 čl. 36 na základe výzvy súdu na odstránenie väd návrhu čl. 31 spisu navrhovateľ uviedol časové obdobie. Za máj 2014 žiadal sumu 146,12 €, zaplatené 0 €, za jún 2014 žiadal sumu 146,12 €, zaplatené 0 €, za júl 2014 žiadal sumu 146,12 €, zaplatené 0 €.

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: „Žalovaná v súčasnosti obýva vyššie uvedený byt (myslel tým byt č. X v Č. na M. ulici, bytový dom č. XXXX) bez právneho dôvodu, no aj napriek tomu má povinnosť uhrádzať nájomné a platby za služby súvisiace s bývaním, ktoré mesačne

predstavujú sumu 146,12 € a ku dňu podania návrhu 438,36 € (na čl. 36 rub upresnené za mesiace máj, jún, júl 2014, za 3 mesiace po 146,12 €, spolu 438,36 €).“

Zo zmluvy o nájme bytu uzavretej medzi odporkyňou Y. C. na čl. 7 spisu dňa 4.10.2011 vyplýva - bod III., že bola uzavretá na dobu určitú od 1.10.2011 do 1.10.2012. Podľa bodu IV. za toto obdobie bola povinná odporkyňa platiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu v preddavkovanej výške 146,12 € mesačne, ako vyplýva zo zálohového predpisu na výpočet úhrady za rok 2012 na čl. 9 spisu..

Predmetom sporu je však obdobie, kedy nájomná zmluva zanikla uplynutím času - dňom 1.10.2012. Predmetom sporu je časové obdobie máj, jún, júl 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/85/2015.

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 odporkyne platbu nájomného a služieb spojených s užívaním bytu tak, ako to v návrhu požadoval za dané sporné obdobie - máj, jún, júl 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 odporkyňou v spornom časovom období, ktoré sa pre uplatnenie nároku na základe bezdôvodného obohatenia vyžaduje. Pri platnej nájomnej zmluve nie je právne relevantné, či odporkyňa v byte býva, alebo nebýva. Na základe platnej nájomnej zmluvy je povinná platiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu bez ohľadu na skutočnosť, či byt fakticky užíva, alebo nie. Pri alternatívnom posúdení nároku z titulu bezdôvodného obohatenia však je dôkazným bremenom navrhovateľa preukázať, že odporkyňa fakticky v byte bývala v spornom časovom období - máj, jún, júl 2014, v akom rozsahu a v akom rozsahu sa bezdôvodne obohatila na úkor navrhovateľa. V tomto smere navrhovateľ neunesol dôkazné bremeno na preukázanie svojich tvrdení. Adresa sporného bytu je byt č. X, Č., M. A., bytový dom č. XXXX. Podľa evidencie obyvateľov na čl. 21 spisu ku dňu 31.10.2014 mala evidovaný trvalý pobyt na uvedenej adrese. Z relácie OR PZ Čadca čl. 22 spisu však vyplýva, že sa jej nepodarilo doručiť zásielku, na uvedenej adrese nebola zastihnutá. Z vyjadrenia OR PZ Čadca na čl. 25 spisu vyplýva, že od susedov bolo zistené, že odporkyňa na tejto adrese nestretávajú, vôbec sa tam nezdržiava. Na základe šetrenia u rodičov odporkyne bolo zistené, že na uvedenej adrese nebýva, pracuje a býva na neznámom mieste vo Viedni. Z toho dôvodu bol odporkyni ustanovený opatrovník uznesením č. k. 11Ro/17/2014-28 zo dňa 20.2.2015. Tým mal súd preukázané, že odporkyňa fakticky v byte nebýva a navrhovateľovi nemohlo vzniknúť žiadne bezdôvodné obohatenie za sporné časové obdobie máj, jún, júl 2014.

Z uvedeného je teda zrejmé, že byt je fakticky voľný a taktiež právne voľný momentom uplynutia nájomného vzťahu, teda dňom 1.10.2012. Nič nebránilo navrhovateľovi, aby právne a fakticky sa ujal dispozície s bytom. Skutočnosť, že tak neurobil, nemožno vykladať na úkor odporkyne a vymáhať od nej nájomné, resp. bezdôvodné obohatenie.

Z uvedených dôvodov súd návrh v celom rozsahu zamietol.

Úspešnou účastníčkou konania je odporkyňa. Podľa § 142 ods. 1 OSP jej patrí plná náhrada trov konania. Trovy konania neuplatnila návrhom podľa § 151 ods. 1 OSP, preto je 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.