

Súd: Okresný súd Piešťany
Spisová značka: 14C/78/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2514203566
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 04. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Terézia Mecelová
ECLI: ECLI:SK:OSPN:2016:2514203566.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Piešťany v konaní pred sudkyňou JUDr. Teréziou Mecelovou v právnej veci žalobcu Bytový podnik Piešťany, s.r.o., Školská 19, Piešťany, IČO: 36 232 700, proti žalovanej Q. M., A.. XX.XX.XXXX, S. W. F., toho času pobytom na neznámom mieste, zastúpená opatrovníčkou Slávkou Baričovou, tajomníčkou Okresného súdu Piešťany, o zaplatenie 656,31 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Zrušuje platobný rozkaz Okresného súdu Piešťany z 25.05.2015 č. k. 14C/78/2014-43.
Žalovaná je povinná zaplatiť žalobkyni 656,31 eur a náhradu iných trov konania v sume 39,- eur, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Žalobca sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 22.05.2014 domáhal, aby súd uložil žalovanej povinnosť zaplatiť mu sumu 656,31 eur a nahradiť trovy konania v sume 39,- eur. Svoj návrh odôvodnil tým, že dňa 31.03.2012 zanikol žalovanej nájom bytu v dôsledku výpovede z nájmu (2 izbový byt v F. A. Č. J. Č.. XXXX/X). Vlastníkom predmetného bytu je mesto Piešťany. V zmysle komisionárskej zmluvy uzavretej s mestom Piešťany dňa 17.12.2002 v znení jej dodatku č. 1 z 30.06.2003 je žalobca prenajímateľom bytov tohto bytového domu. Žalovaná po zániku nájmu bytu byt nevypratala a užívala ho bez právneho titulu až do 25.11.2013, kedy byt odovzdala žalobcovi. Žalovaná neuhradila žalobcovi nedoplatok z vyúčtovania dodávky tepla, vodného a stočného a ostatných služieb spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2013 do 25.11.2013 v celkovej výške 656,31 eur. Týmto sa žalovaná bezdôvodne obohatila a bola vyzvaná na jeho vydanie naposledy dňa 17.10.2013.

V konaní bol vydaný platobný rozkaz a to 25.05.2015 č. k. 14C/78/2014-43. Nakoľko sa súdu vydaný platobný rozkaz žalovanej nepodarilo doručiť do vlastných rúk, súd podľa § 173 ods. 2 O.s.p. platobný rozkaz zrušil.

Žalovanej bola pre toto konanie uznesením tunajšieho súdu zo 16.02.2016 č. k. 14C/78/2014-51 ustanovená opatrovníčka Slávka Baričová, tajomníčka Okresného súdu Piešťany, nakoľko pobyt žalovanej nie je známy (§ 29 ods. 2 a 6 O.s.p.).

Žalovaná, resp. jej opatrovníčka sa k žalobe písomne nevyjadrila.

Podľa § 115a ods. 2 O.s.p., pojednávanie nie je potrebné nariaďovať ani v drobných sporoch.

Podľa § 200ea ods. 1 O.s.p., ak v priebehu konania dosiahne predmet konania sumu 1.000 eur, od toho okamihu ide o drobný spor.

Podľa § 156 ods. 3 O.s.p. vo veciach, v ktorých súd rozhoduje rozsudkom ústneho pojednávania, oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku súdu v lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením.

bez nariadenia
na úradnej tabuli

Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi (zmluva o nájme bytu z 31.08.2010, výpoveď z nájmu bytu z 21.12.2011 s doručenkou, komisionárska zmluva zo dňa 17.12.2012, príloha ku komisionárskej zmluve, dodatok č. 1 ku komisionárskej zmluve z 30.06.2003, príloha č. 1 a 2, výpis z obchodného registra, zápis o odovzdaní bytu a nebytového priestoru z 25.11.2013, evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie bytu, rozpis dlhu z 21.05.2014, vyúčtovanie dodávky tepla, vodného, a stočného a ostatných služieb spojených s užívaním bytu za obdobie od januára 2013 do 25.11.2013, upomienka zo 17.10.2013, ostatný obsah spisu) a zistil nasledovný skutkový stav.

Zo zmluvy o nájme bytu zo dňa 31.08.2010 vyplýva že žalobca bol prenajímateľom dvojizbového bytu, č. bytu 10, ktorý sa nachádza na treťom podlaží bytového domu na Čachtickej ulici 6826/1 v Piešťanoch. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú a to od 01.09.2010 do 31.08.2013. V zmysle čl. V tejto zmluvy, nájom bytu zaniká: a/ uplynutím doby nájmu, b/ písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, c/ písomnou výpoveďou nájomcu, d/ písomnou výpoveďou prenajímateľa.

Výpoveďou z nájmu bytu prenajímateľ v zmysle § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka vypovedal nájom bytu. Dôvodom výpovede bolo hrubé porušovanie povinností žalovanej vyplývajúcich z nájmu tým, že nezaplatila nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako 3 mesiace. Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu neboli zaplatené za mesiac apríl 2011 až december 2011 v celkovej sume 1.346,31 eur. Výpoveď z nájmu bytu bola žalovanej doručená dňa 29.12.2011.

Podľa komisionárskej zmluvy uzavretej medzi mestom Piešťany a žalobcom sa komisionár zaväzuje zariadiť vo vlastnom mene pre komitenta na jeho účet v bytových domoch vo vlastníctve komitenta špecifikovaných v prílohe tejto zmluvy nasledovné činnosti (okrem iného): správu, prenájom, prevádzku, údržbu a opravu bytového a domového fondu, zabezpečenie základných plnení spojených s užívaním bytov, uzatváranie nájomných zmlúv na základe predchádzajúceho súhlasu, resp. rozhodnutia komitenta, stanovenie predpisu nájomného a predpisu zálohových platieb za plnenia spojené s nájmom bytov a zabezpečenie ich úhrad v zmysle platných predpisov, ročné vyúčtovanie skutočných nákladov za plnenia spojených s nájmom bytov oproti uhradeným zálohám, vymáhanie pohľadávok v mimosúdnych a súdnych konaniach pri neplnení zmluvných povinností fyzických a právnických osôb, vymáhanie náhrady škody spôsobenej na predmete nájmu, uplatňovanie výpovedí z nájmu bytov, podávanie súdnych návrhov vo veciach súvisiacich s prenájmom bytového fondu atď. Táto zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú. Z prílohy č. 2 k dodatku č. 1 ku komisionárskej zmluve vyplýva, že táto sa vzťahuje aj na predmetný byt.

Zo zápisu o odovzdaní bytu vyplýva, že byt bol žalovanou odovzdaný žalobcovi dňa 25.11.2013. Podľa evidenčného listu pre výpočet úhrady za užívanie bytu celková mesačná úhrada činí pre predmetný byt 165,39 eur (základné nájomné 91,78 eur, ostatné ako zálohy za služby). Z rozpisu dlhu zo dňa 21.05.2014 vyplýva, že žalovaná dlhuje žalobcovi spolu 656,31 eur. Z vyučovania dodávky tepla, vodného, stočného a ostatných služieb spojených s užívaním bytu za obdobie od januára 2013 do 25.11.2013 je zrejmé, že k úhrade zostáva 656,31 eur, splatnosť 30.04.2014. Žalobca vyzval žalovanú na úhradu písomne. Žalovaná dlžnú sumu neuhradila.

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 § 456 Občianskeho zákonníka, predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

Podľa § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka, musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

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 § 686 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsahu užívania, výšku nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu.

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.

Medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovanom ako nájomcom vznikol nájomný vzťah na základe nájomnej zmluvy z 31.08.2010, ktorý následne zanikol z dôvodu úkonu na strane žalobcu. Právo žalobcu na zaplatenie žalovanej pohľadávky vyplýva z neoprávneného užívania bytu žalovanou. Žalovaná napriek výpovedi z nájmu pre neplatenie nájomného, ktorá jej bola doručená dňa 29.12.2011, užívala naďalej byt a to bez právneho titulu. Byt vypratala až 25.11.2013, pričom za mesiace časť jún, celý júl až október, časť novembra 2013 nevykonala voči žalobcovi žiadne úhrady.

Nakoľko žalovaná užívala byt bez právneho dôvodu, je povinná vydať žalobcovi bezdôvodné obohatenie. Bezdôvodné obohatenie na strane žalovanej spočíva v užívaní bytu bez uzavretej zmluvy o nájme t. j. bez právneho dôvodu, za ktoré užívanie neposkytla žalobcovi žiadnu protihodnotu. Pretože bezdôvodné obohatenie spočívalo vo výkone práva (užívaní), vydanie bezdôvodného obohatenia spočíva v povinnosti na zaplatenie peňažnej náhrady.

Výšku bezdôvodného obohatenia teda peňažnej náhrady (aj s prihliadnutím na hospodárnosť konania) súd posúdil nasledovne. Pre prípad riadne uzavretej nájomnej zmluvy, by vznikla žalovanej povinnosť zaplatiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. V danom prípade to zodpovedá povinnosti na poskytnutie peňažnej náhrady vo výške obvyklého nájomného určeného pre ňou užívaný byt a nedoplatku na úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu. Podľa evidenčného listu v prípade existencie riadnej nájomnej zmluvy, by bola žalovaná povinná uhrádzať 165,39 eur (základné nájomné 91,78 eur, ostatné ako zálohy za služby).

Súd preto dospel k záveru, že nárok žalobcu je dôvodný, a žalovanú zaviazal k úhrade bezdôvodného obohatenia vo výške v zmysle vyúčtovania žalobcu. Bezdôvodné obohatenie svojím charakterom zodpovedalo nájomnému a výške nedoplatku na úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu.

Podľa § 142 ods. 1 O.s.p., účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a žalobcovi, ktorý mal v konaní plný úspech, priznal súd náhradu trov konania potrebných na účelné uplatňovanie práva proti žalovanej. Tieto trovy spočívajú v zaplatenom súdnom poplatku z návrhu v sume 39,- eur (§ 151 ods. 8 O.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia, cestou podpísaného súdu, ku Krajskému súdu v Trnave.

Odvolanie sa podáva na súde, proti rozhodnutiu ktorého smeruje (§ 204 ods. 1, veta prvá O.s.p.). Odvolanie musí mať náležitosti požadované ustanovením § 42 ods. 3 O.s.p., tzn. Musí obsahovať

označenie súdu, ktorému je určené, označenie účastníkov konania, prípadne ich zástupcov, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované.

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 (§ 205 ods. 1 O.s.p.).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, že súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, že doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a) a že rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 písm. a)-f) O.s.p.).

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

Skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvého stupňa, sú pri odvolaní proti rozsudku alebo uzneseniu vo veci samej odvolacím dôvodom len vtedy, ak sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu, ak má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, ak odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 a ak ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa (§ 205a ods. 1 O.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.