

Súd: Okresný súd Bratislava V
Spisová značka: 56C/968/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1515223042
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 05. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Valéria Černegová
ECLI: ECLI:SK:OSBA5:2016:1515223042.3

Rozhodnutie

Okresný súd Bratislava V, v konaní vedenom pred sudkyňou JUDr. Valériou Černegovou v právnej veci navrhovateľa: Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, IČO:00 603 201 zast. Advokátska kancelária BARKOCI law firm, s.r.o., Námestie slobody 28, 811 06 Bratislava proti odporkyni: V. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. 3, XXX XX Z., t.č. na neznámom mieste, zast. Bc. G. G., pracovníčkou T. súdu Z. IV, o návrhu na zaplatenie 1.640,72 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľovi sumu 923,09 eur spolu s 8,75 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 657,84 eur od 01.10.2015 do zaplatenia, všetko v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľovi trovy konania a trovy právneho zastúpenia navrhovateľa vo výške 358,33 eur všetko v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Navrhovateľovi bude vrátená alikvotná časť zaplateného súdneho poplatku vo výške 36,36 eur prevádzkovateľom centrálného systému, Slovenská pošta, a.s., po právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

I.

Navrhovateľ sa svojím návrhom podaným na tunajší súd dňa 26.11.2015 domáhal proti odporkyni zaplatenia sumy 1.640,72 eur a náhrady trov konania z dôvodu, že odporkyňa užívala byt č. XXX na ul. J. X v období od 01.01.2012 do 31.12.2013 bez právneho titulu. V súvislosti s užívaním bytu za príslušné obdobie vznikol dlh ktorý pozostáva z nákladov spojených s užívaním bytu a vyúčtovania UK, TUV, SV a služieb spojených s užívaním bytu. Navrhovateľ navrhol, aby súd rozhodol v skrátanom konaní vydaním platobného rozkazu. Súd tomuto návrhu vyhovel, vydal platobný rozkaz pod sp. zn.56C968/2015-27 dňa 14.12.2015. Platobný rozkaz sa odporkyni nepodarilo doručiť do vlastných rúk (§ 173 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku, ďalej len O.s.p.) preto ho súd uznesením zo dňa 28.12.2015 zrušil.

V priebehu konania tunajší súd zistil, že odporkyňa na adrese označenej navrhovateľom je neznáma, a v Registri obyvateľov SR ju nie je možné vylustrovať. Súd jej preto uznesením zo dňa 04.03.2016 ustanovil na hájenie jeho práv v tomto konaní súdnu opatrovníčku. Opatrovníčka sa po doručení návrhu, listinných dôkazov a uznesenia o procesných právach a povinnostiach k veci nevyjadrila, v konaní ostala nečinná.

Na súdom nariadené pojednávanie sa dostavil iba právny zástupca navrhovateľa, ktorý pred prvým pojednávaním vo veci upravil pôvodný návrh tak, že žalobu čo do sumy istiny 717,63 eur vzal späť a v tejto časti žiadal konanie zastaviť. Zároveň doplnil listinné dôkazy od ktorých navrhovateľ odvodzuje

nárok voči odporkyni a žiadal, aby súd konal a rozhodol v súlade s ust. § 101 ods. 2 O.s.p. bez účasti opatrovníčky odporkyne.

Súd pri rozhodovaní prihliadol na obsah spisu ako i na vykonané listinné dôkazy predložené navrhovateľom.

II.

Po vyhodnotení dôkazov predložených navrhovateľom a to: listina určenie nájomcu zo dňa 14.8.2006 Zmluva o nájme bytu zo dňa 2.10.2006, sumárna analýza platieb odo dňa 15.02.2013 do 30.09.2015, listina, ktorá preukazuje uplatnený úrok z omeškania, listina - upomienka zo dňa 20.02.2014 vrátane doručenky, vyúčtovanie nákladov za obdobie od 01.01.2012 - 31.012.2012 vrátane doručenky, vyúčtovanie nákladov od 01.01.12013 - 17.06.2013 vrátane doručenky, evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie bytu platný od 01.10.2006, zmluva o nájme bytu, listina určenia nájomcu, oznámenie o vypratání, prehľadná zostava kalkulácie zálohového predpisu od 01/2013-06/2013, špecifikácia žalovanej sumy, oznámenie o vypratání vydané Exekútorským úradom Mgr. Vladimíra Cipára, rozsudok Okresného súdu Bratislava V sp. zn. 10C/57/2010-31 zo dňa 07.06.2010 ako aj oboznámiac sa s ostatným na vec sa vzťahujúcim spisovým materiálom, súd zistil nasledujúci s k u t k o v ý s t a v v e c i :

Odporkyňa užívala byt č. XXX na J. ul. X v BA na základe Zmluvy o nájme bytu zo dňa 2.10.2006, nakoľko neplnila povinnosti vyplývajúce z nájomného vzťahu - neplatila nájomné a služby spojené s užívaním bytu bola jej zo strany navrhovateľa daná dňa 8.12.2008 výpoveď, ktorá jej bola doručená 15.01.2009, čím jej začala plynúť 3 mesačná výpoveďná doba od 01.02.2009 a skončila 30.04.2009. Odporkyňa užívala byt bez právneho titulu od 01.05.2009. Z uvedeného dôvodu bola odporkyňa vyzvaná k dobrovoľnému odovzdaniu bytu, odporkyňa tak neučinila, byt neodovzdala. K vyprataniu bytu došlo až exekučným titulom rozsudkom Okresného súdu Bratislava V sp. zn. 10C57/2013-31 zo dňa 7.6.2010. Byt vypratany až dňa 17.06.2013.

Navrhovateľ si v tomto konaní uplatňuje nárok z titulu bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01.01.2013 - 17.06.2013, ktorý pozostáva, z obvyklého nájomného v celkovej výške 216,54 eur a nároku na úhradu služieb v celkovej výške 441,30 eur. Nárok z titulu obvyklého nájomného tvorí obvyklé nájmomné vo výške 38,90 eur mesačne (v období od 01.01.2013 do 31.05.2013 predstavuje výška nájomného 194,50 eur čo je 5 mesiacov x 38,90 eur mesačného nájmu). V období od 01.06.2013 do 17.06.2013 predstavuje obvyklé nájmomné sumu vo výške 22,04 eur, čo je alikvotná časť z výšky nájomného za jeden mesiac za uplatnené obdobie v mesiaci jún. Táto suma činí : 38,90 eur (počet dní v mesiaci : 30 čo zodpovedá 1,296, x 17 dní t. j. 22,04 eur, počet dní za uplatnené obdobie v mesiacu jún to znamená 1,296 krát 17 dní, to je 22,04 eur).

V ďalšom si navrhovateľ uplatnil aj nárok na úrok z omeškania vo výške 265,25 eur, ktorý je zarátaný do istiny. Zároveň si navrhovateľ uplatnil voči odporkyni aj nárok z úroku z omeškania, vo výške 8,75 % ročne zo sumy 657,84 eur od dňa 01.10.2015 do zaplatenia. Suma z ktorej si tento úrok z omeškania uplatňuje, je v dôsledku čiastočného späťvzatia návrhu znížená o sumu vo výške 717,63 eur. V dôsledku vyššie uvedených dôvodov si navrhovateľ v tomto konaní spolu s istinou a príslušenstvom podrobne opísaným vyššie uplatnil voči odporkyni aj náhradu trov konania.

III.

Z dôvodu hrubého porušovania povinnosti nájomcov podal navrhovateľ výpoveď z nájmu bytu v súlade s ust. § 711 ods. 1./, písm d/ Občianskeho zákonníka. Odporkyňa predmetný byt užívala bez právneho titulu, nereagovala na výzvu navrhovateľa, dobrovoľne byt nevypratala. Navrhovateľ preto úspešne uplatnil návrhom o vypratanie bytu svoj nárok na Okresnom súde Bratislava V v konaní sp. zn. 24 C 225/2009. Príslušný súd v konaní sp. zn. 24C/57/2010 rozhodol rozsudkom zo dňa 7.6.2010 tak, že uložil odporkyni povinnosť predmetný byt vypratať a odovzdať ho navrhovateľovi, bez nároku na pridelenie bytovej náhrady. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 18.8.2010 a vykonateľnosť dňa

17.9.2010. Za čas užívania bytu odporkyňou bez právneho titulu v období 01.01.2013 - 17.06.2013, ktorý pozostáva, z obvyklého nájomného v celkovej výške 216,54 eur a nároku na úhradu služieb v celkovej výške 441,30 eur. Navrhovateľ si uplatnil aj nárok na úrok z omeškania vo výške 265,25 eur, ktorý je zarátaný do istiny. Zároveň si navrhovateľ uplatnil voči odporkyňi aj nárok z úroku z omeškania, vo výške 8,75 % ročne zo sumy 657,84 eur od dňa 01.10.2015 do zaplatenia. Suma z ktorej si tento úrok z omeškania uplatňuje, je v dôsledku čiastočného späťvzatia návrhu znížená o sumu vo výške 717,63 eur.

IV.

Po vykonanom dokazovaní súd právne uzatvára:

Podľa ust. § 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 ust. § 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 ust. § 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 ust. § 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 ust. § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

Podľa ust. § 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.

V.

Na základe vyššie uvedených skutočností súd mal za preukázané, že návrh navrhovateľa bol podaný dôvodne. Navrhovateľ osvedčil, uplatnený nárok voči odporkyňi z titulu bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01.01.2013 - 17.06.2013 ktorý pozostáva z obvyklého nájomného v celkovej výške 216,5 eur a nároku na úhradu služieb v celkovej výške 441,30 eur vrátane príslušenstva. Navrhovateľ vypovedal odporkyňi nájom bytu dňa 18.12.2008, výpovedná lehota uplynula dňa 30.04.2009 a odporkyňa tento byt odo dňa 1.5.2009 užívala naďalej bez právneho titulu. Odporkyňa nereagovala na predžalobné výzvy v konaní sp. zn. 10C57/2010 a ani po právoplatnosti tohto konania o vypratanie a odovzdanie bytu navrhovateľovi, o čom svedčia aj listinné dôkazy preukazujúce skutočnosť, že vypratanie bytu č. XXX na ul. J. bolo predmetom exekučného konania vedeného Exekútoriským úradom súdneho exekútora Mgr. Vladimír Cipár v konaní EX 1125/2011. Predmetný byt užívala bez právneho titulu aj v období od 01.01.2013 - 17.06.2013 preto navrhovateľ uplatnil svoj nárok nedoplatku z užívania bytu v tomto konaní.

Navrhovateľ si zároveň uplatnil aj úrok z omeškania, uplatnený nárok je v súlade s ustanov. § 517 ods. 1, 2 Obč. zákonníka a od 1.1.2009 nár. vlády č.586/2008Z.z. sa k zákonnej výške úrokov z omeškania (základnej úrokovej sadzbe ECB) pripočíta 8 percentuálnych bodov.

VI.

O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 142 ods. 1 O.s.p. navrhovateľ bol v konaní úspešný, patrí mu náhrada trov konania, preto súd priznal navrhovateľovi náhradu trov konania vo výške 61,64 eur t.j. náhradu časti súdneho poplatku. Trovy právneho zastúpenia pozostávajú z 4 úkonov právnej pomoci (prevzatie a príprava zastúpenia počítané zo sumy 1.640,72 eur vo výške 71,37 eur, upomienka zo dňa 20.2.2014 vo výške 71,37 eur, návrh na vydanie platobného rozkazu vo výške 71,37 eur, účasť na konaní dňa 18.5.2016 počítané zo sumy 923,09 eur vo výške 51,45 eur, režijný paušál 2x 8,04 eur, 1x8,39 eur, 1x8,58 eur, spolu v sume 419,97 eur vrátane sadzby DPH.

Súd zároveň v súlade s ust.11 ods.4 zák. č.71/1992 Zb. v znení zmien o súdnych poplatkoch rozhodol o vrátení časti súdneho poplatku navrhovateľovi.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Bratislave v písomnom vyhotovení dvojmo. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

Z písomne podaného odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sa ním sleduje, musí byť podpísané a datované. V odvolaní sa má ďalej 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 (ako má odvolací súd rozhodnúť).

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 O.s.p. , t.z.:

1. rozhodlo sa vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
2. ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,
3. účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,
4. v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
5. sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,
6. účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,
7. rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát,
8. súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec tým, že nepoužil správne ustanovenia právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav
9. sa rozhodlo bez návrhu, nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané zanikli alebo ak také dôvody neexistovali,

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.

Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

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 (§251 ods. 1 O.s.p.).