

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 16C/34/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8113208184
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Jaselský
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2016:8113208184.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov samosudcom, JUDr. Jozefom Jaselským, v právnej veci žalobcu: Mesto PREŠOV so sídlom Prešov, Hlavná 73, proti žalovanému: T. V., W.. XX.XX.XXXX, F. T., T. Q. Č.. XX, zastúpeného opatrovníčkou Máriou Olexíkovou, Okresný súd Vranov nad Topľou, o zaplatenie 3.282,35 € s prísl., takto

rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 2.353,43 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,75 % ročne od 23.3.2013 až do zaplatenia a to v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalovaný je p o v i n n ý nahradiť trovy konania vo výške 86,46 € a to v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca sa svojou žalobou doručenou súdu dňa 16.4.2014 domáhal voči žalovanému zaplatenia sumy vo výške 3.282,35 € a poplatok z omeškania vo výške 0,5 ‰ za každý deň omeškania zo sumy 880,22 € od 21.01.2010 do 20.02.2010, zo sumy 923,38 € od 21.02.2010 do 20.03.2010, zo sumy 966,54 € od 21.03.2010 do 20.04.2010, zo sumy 1.009,70 € od 21.04.2010 do 20.05.2010, zo sumy 1.052,88 € od 21.05.2010 do 20.06.2010, zo sumy 1.056,79 € od 21.06.2010 do 20.07.2010, zo sumy 1.099,95 € od 21.07.2010 do 20.08.2010, zo sumy 1.143,63 € od 21.08.2010 do 20.09.2010, zo sumy 1.187,31 € od 21.09.2010 do 20.10.2010, zo sumy 1.236,53 € od 21.10.2010 do 20.11.2010, zo sumy 1.280,21 € do 21.11.2010 do 20.12.2010, zo sumy 1.323,89 € od 21.12.2010 do 20.01.2011, zo sumy 1.367,57 € od 21.01.2011 do 20.02.2011, zo sumy 1.411,25 € od 21.02.2011 do 20.03.2011 zo sumy 1.454,93 € od 21.03.2011 do 20.04.2011, zo sumy 1.500,74 € od 21.04. 2011 do 20.05.2011, zo sumy 1.932,21 € od 21.05.2011 do 20.06.2011, zo sumy 1.978,02 € od 21.06.2011 do 20.07.2011, zo sumy 2.023,83 € od 21.07.2011 do 20.08.2011, zo sumy 2.069,64 € od 21.08.2011 do 20.09.2011, zo sumy 2.149,99 € od 21.09.2011 do 20.10.2011, zo sumy 2.230,34 € od 21.10.2011 do 20.11.2011, zo sumy 2.310,69 € od 21.11.2011 do 20.12.2011, zo sumy 2.391,04 € od 21.12.2011 do 20.01.2012, zo sumy 2.471,39 € od 21.01.2012 do 20.02.2012, zo sumy 2.553,46 € od 21.02.2012 do 20.03.2012, zo sumy 2.635,53 € od 21.03.2012 do 20.04.2012, zo sumy 2.717,60 € od 21.04.2012 do 20.05.2012, zo sumy 2.921,24 € od 21.05.2012 do 20.06.2012, zo sumy 3.003,31 € od 21.06.2012 do 20.07.2012, zo sumy 3.085,38 € od 21.07.2012 do zaplatenia a úrok z omeškania vo výške 8,75 % ročne zo sumy 69,25 € od 21.08.2012 do zaplatenia, zo sumy 69,25 € od 21.09.2012 do zaplatenia a zo sumy 58,47 € od 21.10.2012 do zaplatenia a nahradiť trovy konania.

Svoj návrh odôvodnil tým, že je vlastníkom 1- izbového bytu č. 1 na prízemí na ulici Pod Hrádkom č. 41 v Prešove, nachádzajúci sa v bytovom dome označenom súpisným č. XXXX na parcele č. XXXX/XX U. T., V..Ú.. T.Š., X. W. N. Č.. XXXX (ďalej len „byt“). Právny predchodca žalobcu uzavrel so žalovaným Zmluvu o nájme obecného bytu na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa 1.6.2002. Dňa 30.12.2009 bola medzi žalobcom ako mandantom a spoločnosťou SPRAVBYTKOMFORT a.s., Prešov ako mandatárom

uzatvorená Dohoda o skončení mandátneho vzťahu. Na základe čl. IV. tejto dohody boli na žalobcu prevedené všetky práva a povinnosti vyplývajúce z nájomných zmlúv ako aj iných zmluvných vzťahov vzniknutých pri výkone správy bytov vo vlastníctve mesta Prešov v súlade s mandátnou zmluvou. Žalovaný bol povinný podľa Zmluvy platiť za užívanie bytu nájomné a preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu mesačne. Túto svoju povinnosť si však neplnil riadne, resp. vôbec a z tohto dôvodu mu prenajímateľ vypovedal nájom bytu podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka, teda z dôvodu, že nájomca hrubo porušoval svoje povinnosti z nájomného vzťahu. Napriek tomu, že Zmluva o nájme obecného bytu zanikla uplynutím výpovednej doby t.j. 31.7.2012, žalovaný užíval byt až do 31.10.2012, keďže byt bol odovzdaný žalobcovi a byt bol v tento deň zamrežovaný. Užívaním bytu bez platnej nájomnej zmluvy od 1.8.2012 do 31.10.2012 sa žalovaný bezdôvodne obohacoval na úkor žalobcu, preto je povinný aj takéto bezdôvodné obohatenie vydať a to vo výške zodpovedajúcej výške nájomného a služieb poskytovaných s užívaním bytu, ktoré by odporca v prípade platnej nájomnej zmluvy bol povinný žalobcovi platiť za toto obdobie. Na základe vyššie uvedených skutočností, vznikol žalovanému záväzok voči žalobcovi celkovo vo výške 8.046,08 €. Vzhľadom k tomu, že v minulosti sa už žalobca domáhal na tunajšom súde zaplata nájomného a preddavkov za služby za užívanie bytu od žalovaného v celkovej výške 4.763,73 € (konanie sp. zn.: 17C/294/04, 29C/40/07, 29C/44/08, Ro/818/95) je predmetom tohto návrhu iba záväzok odporcu vo výške 3.282,35 € (8.046,08 € - 4.763,73 €). Záväzok žalovaného teda tvorí: dlžné nájomné a preddavky na služby vo výške 3.085,38 € a bezdôvodné obohatenie vo výške 196,97 € (08/2012 - 69,25 €, 09/2012 - 69,25 €, 10/2012 - 58,47 €). Od žalovaného žiadal aj zaplata poplatku z omeškania a to iba od 1.1.2010 a úrokov z omeškania v zákonom stanovenej výške od 1.8.2012 (odkedy užíval byt už bez platnej nájomnej zmluvy).

Tunajší súd uznesením zo dňa 23.6.2014, č.k. 16C/34/2014-47, ustanovil žalovanému opatrovníčku pre toto konanie v zmysle § 29 Občianskeho súdneho poriadku, nakoľko jeho pobyt nie je súdu známy.

Opatrovníčka žalovaného dňa 11.3.2015 vzniesla námietku premlčania.

Žalobca v podaní doručenom súdu dňa 20.3.2015 uviedol, že žalovaný užíval byt č. 1 na ul. T. Q. Č.. XX U. T. na základe zmluvy o nájme bytu zo dňa 1.6.2002 uzatvorenou medzi žalovaným a právnym predchodcom spol. SPRAVBYT, a.s. Prešov. Na základe tejto zmluvy bol žalovaný povinný uhrádzať nájomné vrátane preddavkov zaplata poskytované s užívaním bytu mesačne pozadu a to najneskôr 15. dňa každého nasledujúceho mesiaca. Ďalej je v ods. 6 predmetnej zmluve stanovené: „Ak nájomca nezaplatil nájomné alebo mesačné preddavky do 5 dní po ich splatnosti - t.j. do 20. dňa každého nasledujúceho mesiaca, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.“ Návrhom zo dňa 22.3.2013 sa voči žalovanému domáhal zaplata istiny vo výške 3.282,35 € s prísl. z titulu neplata nájomného a služieb spojených s užívaním bytu č. 1 na ul. T. Q. Č.. XX v T. za obdobie od 1.1.2007 do 31.10.2012. Z celkového dlhu odporcu vo výške 8.046,08 € (stav dlhu k 31.10.2012) odrátal už predtým súdne vymáhané pohľadávky spolu vo výške 4.763,73 €. Vzhľadom na vznesenú námietku premlčania časti jeho nároku opatrovníčkou žalovaného upravil žalobný návrh a to tak, že požadoval, aby bol žalovaný zaviazaný na uhradenie sumy vo výške 2.353,43 € (nedoplatok na nájomnom a úhradách za služby od 1.3.2010 do 31.10.2012). Na uhradenie tohto dlhu bol žalovaný vyzvaný písomne niekoľkokrát písomnými výzvami, ako aj zasielaním písomných upomienok, avšak bezvýsledne. Suma vo výške 2.353,43 € predstavuje výšku zodpovedajúcu výške nájomného a preddavkov za služby poskytované s užívaním bytu za mesiace marec 2010 až október 2012, ktorú bol žalovaný povinný uhradiť žalobcovi za mesiace marec 2010 až júl 2012 na základe platnej nájomnej zmluvy a za mesiace august 2012 až október 2012 z titulu bezdôvodného obohatenia sa vrátane nedoplatkov vzniknutých z vyúčtovania za užívanie predmetného bytu za roky 2010 a 2011. Spolu nájomné a preddavky na služby spojené s užívaním bytu predstavujú: 1.885,43 € - 39,23 € (preplatok za rok 2009) + 385,66 € + 121,57 € (nedoplatok za roky 2010 a 2011) = 2.353,43 €. Žalobca si teda uplatnil uhradenie sumy za obdobie od 1.3.2010 do 30.10.2012. Rovnako žalovaný žiadal konanie zastaviť v časti príslušenstva - poplatkov z omeškania a úrokov z omeškania za jednotlivé obdobia od 21.10.2010 tak ako boli písomne uvedené v žalobe zo dňa 22.3.2013.

Tunajší súd uznesením zo dňa 16.4.2015, č.k. 16C/34/2014-81, zastavil konanie podľa § 96 Občianskeho súdneho poriadku a to v časti prevyšujúcej sumu 2.353,43 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,75 % ročne zo sumy 2.353,43 € od 23.3.2013 do zaplata.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi (výpisom z listu vlastníctva, zmluvou o nájme bytu, dohodou o skončení mandátneho vzťahu, výpoveďou z nájmu bytu spolu s doručenkou, prehľadom mesačných úhrad za obdobie január 2010 až február 2013, upomienkou zo dňa 3.12.2012, vyúčtovaním za rok 2011, súhlasom primátora mesta Prešov, prehľadom mesačných úhrad za obdobie január 2010 až október 2012, vyúčtovaním nájomného za rok 2010 vrátane dokladu o doručení, vyúčtovaním nájomného za rok 2011 vrátane dokladu o doručení, záznamom zo dňa 17.10.2012, sumárnou analýzou platieb za obdobie od 1.2.2007 až do 31.1.2010) a zistil tento skutkový stav:

Z N. Č.. XXXX, V..Ú.. T., súd zistil, že vlastníkom bytového domu s.č. XXXX na parc. č. XXXX/XX a teda aj 1-izbového bytu na prízemí je žalobca.

Žalovaný uzavrel so spoločnosťou SPRAVBYT a.s. Prešov zmluvu o nájme bytu č. 1 na prízemí domu č. 41 nachádzajúceho sa na ul. T. Q.H. U. T. a to na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.6.2002.

Dňa 30.12.2009 uzavrel žalobca so spoločnosťou SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Dohodu o ukončení mandátneho vzťahu, na základe ktorej boli na žalobcu prevedené všetky práva a povinnosti vyplývajúce z nájomných zmluvy pri výkone správy bytov vo vlastníctve mesta Prešov.

Žalobca v podaní zo dňa 10.4.2012 vypovedal nájomnú zmluvu uzavretú so žalovaným a týkajúcu sa vyššie uvedeného bytu a to v zmysle ust. § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka s trojmesačnou výpovednou dobou. Celková výška dlhu na nájomnom a službách predstavovala ku dňu 29.2.2012 sumu vo výške 7.317,19 €. Výpoveď z nájmu bola žalovanému doručená dňa 13.4.2012 z čoho vyplýva, že nájom sa skončil ku dňu 31.7.2012. Žalovaný však užíval byt až do 31.10.2012.

Zo záznamu spísaného dňa 17.10.2012 pri príležitosti vypratania bytov bývalých nájomcov, medzi ktorých patrila aj žalovaný, vyplýva, že žalovaný mal ku dňu 30.9.2012 celkový dlh vo výške 7.987,61 €.

Žalobca si v predmetnom konaní uplatňuje nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu za obdobie od 1.3.2010 do 31.10.2012. Za obdobie od 03/2010 do 07/2010 mal mesačne uhradiť sumu vo výške 43,16 €, za obdobie od 08/2010 do 03/2011 mal uhradiť mesačný preddavok vo výške 43,68 €, za obdobie od 04/2011 do 08/2011 sumu vo výške 45,81 € mesačne, za obdobie od 09/2011 do 01/2012 mal uhradiť mesačný preddavok vo výške 80,35 €, za obdobie od 02/2012 do 07/2012 mal uhradiť mesačný preddavok vo výške 82,07 €, za obdobie od 08/2012 do 09/2012 mal uhradiť mesačný preddavok vo výške 69,25 € a za mesiac 10/2012 mal uhradiť sumu vo výške 58,47 €. Celkovo to činí sumu vo výške 1.885,43 €.

Podľa vyúčtovania nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu za rok 2010 mal žalovaný nedoplatok vo výške 385,66 € a za rok 2011 mal nedoplatok 121,57 €.

Podľa § 663 Občianskeho zákonníka Nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

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 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.

Podľa § 710 ods. 1 Občianskeho zákonníka Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.

Podľa § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú lehotu. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu.

Podľa § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,

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 § 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 § 458 ods. 2 Občianskeho zákonníka S predmetom bezdôvodného obohatenia sa musia vydať aj úžitky z neho, pokiaľ ten, kto obohatenie získal, nekonal dobromyseľne.

Podľa § 517 ods. 1 vety prvej Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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 § 3 ods. 1 nariadenia 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.

Na základe vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že nárok žalobcu je dôvodný, keďže žalovaný si neplnil svoje povinnosti vyplývajúce mu z nájmu bytu vo vlastníctve žalobcu, v dôsledku čoho mu bola daná aj výpoveď z nájmu bytu. Keďže žalovaný byt neodovzdal po uplynutí výpovednej doby, je povinný zaplatiť žalobcovi aj sumu vo výške nájomného aj za obdobie do vypratania bytu a to titulom bezdôvodného obohatenia. Žalovaný si uplatnil nárok na úrok z omeškania z celkovej dlžnej sumy odo dňa nasledujúceho po doručení žaloby súdu, t.j. od 23.3.2013.

Súd vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 146 ods. 1 O.s.p. a § 142 ods. 2 O.s.p.. Žalobca zaviniť zastavenie konania v časti istiny vo výške 928,92 €, čo možno považovať za jeho neúspech. Súdom priznaná istina k pôvodne žalovanej sume predstavuje cca 72 %. Po odpočítaní miery zavinenia žalobcu v rozsahu 28 % tak miera úspechu žalobcu v predmetnom konaní činí 44 %. Trovy konania v tomto konaní predstavujú výdavky žalobcu na zaplatenie súdneho poplatku za podanie žaloby vo výške 196,50 €. Po zohľadnení miery úspechu žalobcu v tomto konaní mu tak súd priznal náhradu trov vo výške 86,46 €.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Prešove prostredníctvom Okresného súdu Prešov.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods.3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napadá, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 205 ods.1 O.s.p.).

Odvolaie 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 napadá a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 205 ods. 3 O.s.p.)

Odvolaie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov (§ 251 O.s.p.).