

Súd: Okresný súd Levice
Spisová značka: 9C/609/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4314205457
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 10. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gertrúda Rennerová
ECLI: ECLI:SK:OSLV:2016:4314205457.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Levice v konaní pred sudkyňou JUDr. Gertrúdou Rennerovou v právnej veci žalobcu : ENERGO-BYTOS spol. s r. o. so sídlom E. B. Lukáča 24 Šahy, zast. JUDr. Janou Ondrášikovou advokátkou Advokátskej kancelárie so sídlom Bernolákova 12 Levice, proti žalovanému: Z. H. J. XX.XX.XXXX, G. Š., o zaplatenie 726, 95 eur, takto

rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi 672, 69 eur s poplatkom z omeškania 0, 5 promile za každý deň omeškania zo sumy 27, 09 eur od 11.11.2011 do 30.06.2012, zo sumy 12, 71 eur od 01.07.2011 do 30.06.2012, zo sumy 27, 09 eur od 11.12.2011 do 30.06.2012, zo sumy 21, 61 eur od 01.07.2012 do zaplatenia, zo sumy 27, 09 eur od 11.01.2012 do zaplatenia, zo sumy 27, 13 eur od 11.02.2012 do zaplatenia, zo sumy 27, 13 eur od 11.03.2012 do zaplatenia, zo sumy 27, 13 eur od 11.04.2012 do zaplatenia, zo sumy 27, 13 eur od 11.05.2012 do zaplatenia, zo sumy 27, 13 eur od 11.06.2012 do zaplatenia, zo sumy 27, 13 eur od 11.07.2012 do zaplatenia, zo sumy 27, 13 eur od 11.08.2012 do zaplatenia, zo sumy 27, 13 eur od 11.09.2012 do zaplatenia, zo sumy 27, 13 eur od 11.10.2012 do zaplatenia, zo sumy 27, 13 eur od 11.11.2012 do zaplatenia, zo sumy 27, 13 eur od 11.12.2012 do zaplatenia, zo sumy 27, 13 eur od 11.01.2013 do zaplatenia, zo sumy 27, 13 eur od 11.02.2013 do zaplatenia, zo sumy 27, 13 eur od 11.03.2013 do zaplatenia, zo sumy 27, 13 eur od 11.04.2013 do zaplatenia, zo sumy 27, 13 eur 11.05.2013 do zaplatenia, zo sumy 27, 13 eur od 11.06.2013 do zaplatenia, zo sumy 27, 13 eur od 11.07.2013 do zaplatenia, zo sumy 27, 13 eur od 11.08.2013 do zaplatenia, zo sumy 27, 13 eur od 11.09.2013 do zaplatenia, zo sumy 27, 13 eur od 11.10.2013 do zaplatenia, zo sumy 27, 13 eur od 11.11.2013, zo sumy 27, 13 eur od 11.12.2013 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti.

Konanie v časti o zaplatenie 54, 26 eur s poplatkom z omeškania 0, 5 promile za každý deň omeškania zo sumy 27, 13 eur od 11.01.2014 do zaplatenia a zo sumy 27, 13 eur od 11.02.2014 do zaplatenia sa z a s t a v u j e .

Zmena žaloby sa n e p r i p ú ť ť a .

Žalobcovi sa p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca v žalobe podanej 07.03.2014 prostredníctvom svojej právnej zástupkyne žiadal, aby súd platobným rozkazom zaviazal žalovaného zaplatiť 726, 95 eur s prísl., ktorá suma predstavuje nedoplatok na úhradách spojených s užívaním bytu a poplatok z omeškania 0, 5 promile za každý deň omeškania, a nahradiť trovy konania. V žalobe uviedol, že žalovaný uzavrel so žalobcom zmluvu o nájme jednoizbového bytu druhej kategórie, číslo bytu 5, o celkovej výmere podlahovej plochy 28, 99 m², nachádzajúceho sa v bytovom dome v Š. J. W. G. XX. Žalovaný však od októbra 2011 neuhrádzal

riadne mesačné platby pozostávajúce z nájomného a úhrad za služby s ním spojené a tak do 28.02.2014 dlhuje žalovanú sumu. Mesačný predpis nájomného v roku 2011 mal vo výške 27, 09 eur, v období 2012 až 2014 bol mesačný predpis nájomného 27, 13 eur. Po započítaní preplatiek v roku 2011 14, 38, v roku 2012 18, 19 eur činila celková výška nedoplatku spolu 1. 241, 57 eur, pričom časť z toho dlhu vo výške 514, 62 eur bola prisúdená platobným rozkazom sp. zn. 10Ro/556/2011. V písomnom podaní 21.10.2016 vzal čiastočne žalobu čo do zaplataenia 54, 26 eur s príslušenstvom a v tejto časti žiadal konanie zastaviť. Súčasne navrhol rozšírenie žaloby o zaplataenie 67, 36 eur s poplatkom z omeškania 0, 5 promile za každý deň omeškania od 01.07.2014 do zaplataenia, a tak žiadal žalovaného zaviazat' na zaplataenie 740, 05 eur s príslušenstvom.

2. Platobný rozkaz Okresného súdu Levice z 22.05.2014 č. k. 7Ro/277/2014 - 10 bol zrušený uznesením 16.06.2015 č. k. 7Ro/277/2014 - 38, nakoľko ho nebolo možné doručiť žalovanému do vlastných rúk.

3. Súd konal a rozhodol bez nariadenia pojednávania podľa § 297 písm. b/ CSP. Na verejné vyhlásenie rozsudku sa strany nedostavili.

4. Predmetom konania je zaplataenie nedoplatku na úhradách nájomného.

5. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou a podstatným obsahom spisu, najmä sumárnou analýzou platieb (čl. 5, 8), nájomnou zmluvou (čl. 6), platobným rozkazom (čl. 10), správami, uznesením (čl. 38, 54), podaním (čl. 60) prehľadom vyúčtovania (čl. 62 - 71) a zistil súd tento skutkový stav :

6. Žalovaný so žalobcom uzavreli dňa 29.11.2006 nájomnú zmluvu, na základe ktorej sa žalovaný stala nájomcom jednoizbového bytu nachádzajúceho sa v Š. J. W. G. XX, F., bytová jednotka II. kategórie na dobu určitú do 30.11.2007, nájomný pomer pokračoval však aj naďalej. V roku 2011 bol predpis nájomného 27, 09 eur mesačne, v roku 2012 - 2014 bol predpis 27, 13 eur. Celkový nedoplatok na nájomnom za obdobie do 28.02.2014 bol vo výške 1. 241, 57 eur, z ktorej sumy bola prisúdená čiastka 514, 62 eur v konaní 11C/85/2012 rozsudkom z 06.11.2012. Zostatok nároku si žalobca uplatnil v tomto konaní. V čl. V nájomnej zmluvy bola dohodnutá výška nájomného a tiež povinnosť nájomcu zaplatiť v prípade omeškania s platením nájomného poplatok z omeškania. V podaní 21.10.2016 (čl. 60) čo do zaplataenia 54, 26 eur s poplatkom z omeškania 0, 5 promile za každý deň omeškania zo sumy 27, 13 eur od 11.01.2014 do zaplataenia a zo sumy 27, 13 eur od 11.02.2014 do zaplataenia a v tejto časti žiadal konanie zastaviť. Súčasne navrhol rozšírenie žaloby o zaplataenie 67, 36 eur s poplatkom z omeškania 0, 5 promile za každý deň omeškania od 01.07.2014 do zaplataenia, a tak žiadal žalovaného zaviazat' na zaplataenie 740, 05 eur s príslušenstvom.

7. Podľa § 294 CSP zmena žaloby sa v spotrebiteľských sporoch neprípúšťa, ak je žalovaný spotrebiteľ.

8. V danom prípade žalovaný je v tomto nájomnom vzťahu v pozícii spotrebiteľa, pretože žalovanému ako občanovi žalobca ako právnická osoba poskytuje služby spojené s užívaním bytu. Ide o spotrebiteľský spor, v ktorom je zmena žaloby neprípustná. Preto súd neprípustil rozšírenie žaloby v časti o zaplataenie 67, 36 eur s 0, 5 promile poplatkom z omeškania denne od 01.07.2014 do zaplataenia.

9. V časti o zaplataenie 54, 26 eur s príslušenstvom súd konanie zastavil podľa § 146 ods. 1 CSP z dôvodu čiastočného späťvzatia žaloby žalobcom.

10. Podľa § 685 ods. 1 veta prvá 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.

11. 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 meniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanoví osobitný právny predpis.

12. Podľa § 696 ods. 2 Občianskeho zákonníka úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí spolu s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanoví inak.

13. Podľa § 697 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.

14. Podľa vyhl. č. 87/1995 Z. z. poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0, 5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0, 83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.

15. Žalovaný ako nájomník bytu si neplnil svoje povinnosti riadne platiť nájomné a za plnenia poskytované s užívaním bytu. Za obdobie od roku novembra 2011 do decembra 2013 neuhradil nájomné v žalovanej výške. Preto ho súd zaviazal na zaplatenie nedoplatku. Predpis výšky nájomného v roku 2011 bol 27, 09, 97 eur a v roku 2012-2013 vo výške 27, 13 eur.

16. 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 toho zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

17. Výška poplatku z omeškania je stanovená nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Podľa § 4 vyhlášky bol poplatok z omeškania v období rokov 2010 až 2014 vo výške 0, 5 promile denne z dlžnej sumy.

18. Žalovaného súd zaviazal na zaplatenie poplatku z omeškania a to odo dňa, kedy sa dostal do omeškania až do zaplatenia.

19. O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP. Žalobca mal v konaní plný úspech, preto mu patrí náhrada trov konania voči žalovanému, ktorý nebol úspešný. Trovy pozostávajú zo súdneho poplatku a trov právneho zastúpenia. O výške náhrady trov konania rozhodne súd podľa § 262 ods. 2 CSP po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia v 2-och písomných vyhotoveniach prostredníctvom podpisaneého súdu na Krajský súd v Nitre

V odvolaní podľa § 355 ods. 1, 2 CSP sa popri všeobecných náležitostiach podania (127 CSP) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (§ 363 CSP).

Podľa 365 ods. 1 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci

Podľa ods. 3 citovaného ustanovenia odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

9C/609/2015

5

Podľa § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ v konaní bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, 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.

V Leviciach dňa 26.10.2016