

Súd: Okresný súd Bratislava V
Spisová značka: 24C/319/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1515210424
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 11. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Filová
ECLI: ECLI:SK:OSBA5:2016:1515210424.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava V v konaní pred sudcom JUDr. Máriou Filovou, právnej veci žalobcu Mestskej časti Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, Bratislava, IČO: 603 201, zastúpeného advokátskou kanceláriou BARKOCI law firm, s.r.o., Námestie Slobody 28, Bratislava, proti žalovaným: 1./ F. Z. F. K. F. G. T. O. Á. , nar. XX.X.XXXX, bytom Z., Š. XX, 2./ W. Z. F. K. F. G. , nar. XX.X.XXXX, bytom Z., Š. XX, o zaplatenie 6.759,91€ s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaní s ú p o v i n n í zaplatiť žalobcovi 6.759,91€ spolu s ročným úrokom z omeškania vo výške 8,75% zo sumy 6.111,34€ od 1.4.2015 do zaplatenia, do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku s tým, že plnením jedného zo žalovaných zaniká v rozsahu plnenia povinnosť druhého žalovaného.

II. Súd p r i z n á v a žalobcovi plnú náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

I. Žalobou podanou dňa 7.5.2015 sa žalobca prostredníctvom právneho zástupcu domáhal, aby súd zaviazal žalovaných spoločne a nerozdielne na zaplatenie istiny vo výške 6.759,91€ spolu s príslušenstvom - 8,75% ročný úrokom z omeškania zo sumy 6.111,34€ od 1.4.2015 až do zaplatenia a nahradenie trov konania, titulom bezdôvodného obohatenia za nezaplatenie platieb zodpovedajúcim platbám nájomného a služieb za užívanie bytu číslo 2, nachádzajúceho sa v Z. na Š. ulici č. XX, 1. poschodie, pozostávajúceho zo štyroch izieb a príslušenstva, a to za obdobie od 1.1.2011 do 31.12.2014, počas ktorého žalovaní užívali predmetný byt ako nájomcovia do 30.6.2013 a ďalej bez právneho dôvodu. Žalobca na preukázanie tvrdených skutočností predložil súdu Zmluvu o nájme bytu zo dňa 19.7.2010; list zo dňa 30.6.2010 o predĺžení nájmu; sumárnu analýzu platieb spojených s užívaním bytu č. 2 na Š.S. U. Č.. XX O. Z. za obdobie od 1.6.2012 do 31.3.2015; upomienku zo dňa 17.10.2013, doručenú žalovanej v prvom rade uložením na pošte; predžalobnú výzvu zo dňa 25.2.2014, doručenú žalovanej v prvom rade uložením na pošte; výzvu na dobrovoľné odovzdanie bytu zo dňa 10.6.2013; oznámenie exekútorského úradu o vypratání bytu zo dňa 30.9.2015.

2. Súd vo veci vydal dňa 18.11.2015 platobný rozkaz č.k. 24C 319/2015-40, zrušený z dôvodu nemožnosti doručenia žalovanej v prvom rade. Žalovaní nepredložili v konaní súdu žiadne prostriedky procesnej obrany, skutkovým základom pre rozhodnutie súdu sa stali skutočnosti tvrdené žalobcom, podložené listinnými dôkazmi.

3. Súd vo veci vykonal dokazovanie a zistil nasledovný skutkový stav:

4. Zmluvou o nájme bytu zo dňa 19.7.2010, uzavretou medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovanými ako nájomcami, prenechal prenajímateľ a vlastník nájomcom do nájmu byt č. 2, nachádzajúci sa v Z. na Š. U. Č.. XX, 1. poschodie, pozostávajúci zo štyroch obytných miestností a príslušenstva,

nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú od 1.7.2010 do 30.6.2013. Podľa článku III. zmluvy dňom uzatvorenia zmluvného vzťahu vznikla nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, nájomné vo výške 95,08€ mesačne a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu vo výške 115,23€ mesačne, pozadu, a to v termíne od 1. do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Listom zo dňa 30.6.2010 oznámil žalobca žalovaným, že vyhovel ich žiadosti o predĺženie doby nájmu bytu, a to od 1.7.2010 do 30.6.2013. Podľa sumárnej analýzy platieb za obdobie od 1.6.2012 do 31.3.2015 žalovaní dlhovali na platbách zodpovedajúcim nájomnému prenajímateľovi bytu čiastku 2.852,40€, na službách spojených s užívaním bytu čiastku 3.258,94€. Za obdobie od 15.12.2012 do 31.3.2015 v dôsledku oneskoreného hradenia mesačných zálohových vznikla žalovaným povinnosť zaplatiť žalobcovi zákonný úrok z omeškania vo výške 8,75% ročne, spolu 648,57€, vyčíslený ku dňu 31.3.2015.

5. Právny zástupca žalobcu do zápisnice súdu uviedol, že žalovaní užívali predmetný byt na základe nájomnej zmluvy, uzavretej na dobu určitú, svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy si neplnili riadne a včas, neplatili nájomné a služby spojené s užívaním bytu, nájomný vzťah skončil uplynutím predĺženej nájomnej doby dňa 30.6.2013. Žalovaní po uplynutí doby nájmu naďalej byt užívali bez právneho dôvodu, dňa 29.9.2015 došlo k vyprataniu a zapečateniu predmetného bytu úradnou páskou súdnym exekútorom Mgr. Vladimírom Cipárom, vložka vo dverách bola vymenená a kľúče odovzdané zástupkyňi žalobcu.

6. Po zistení skutkového stavu dospel súd k nasledovnému právnomu záveru:

7. Podľa § 696 ods. 1 Občianskeho zákonníka /OZ/ 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, ustanoví osobitný predpis.

8. Podľa §696 ods. 2 OZ 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.

9. Podľa §686 ods. 1 veta prvá OZ nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsah užívania, výšku nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu.

10. Podľa §697 OZ 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.

11. Žalobca ako vlastník a prenajímateľ bytu prenechal žalovaným ako nájomcom a užívateľom do užívania byt, za užívanie ktorého vznikla žalovaným v zmysle nájomnej zmluvy povinnosť platiť nájomné a náklady spojené s užívaním bytu. Žalovaní si svoju povinnosť nájomcu nespĺnili, nedodržali podmienky nájomnej zmluvy platiť mesačné platby riadne a včas, v období od 1.1.2011 do 30.6.2013, kedy boli nájomcami predmetného bytu, nezaplatili mesačné nájomné ani platby za služby spojené s užívaním bytu za uvedené obdobie riadne a včas, žalobca právom požadoval zaviazat' žalovaných na zaplatenie uvedených platieb za obdobie trvania ich nájomného vzťahu. Ceny služieb spojených s užívaním bytu sa dohodujú v súlade s cenovými predpismi a rozhodnutiami cenových orgánov, pri službách, na ktoré sa nevzťahuje cenová regulácia, sa prihliada na rozsah preukázateľných nákladov na počet členov domácnosti.

12. Podľa § 451 ods. 1 OZ kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

13. Podľa §451 ods. 2 OZ 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.

14. Podľa § 456 veta prvá OZ predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal.

15. Účelom právnej úpravy bezdôvodného obohatenia je zabrániť, aby sa niekto na úkor iného bezdôvodne obohatil, v prípade, že takéto obohatenie vzniklo, zákon zabezpečuje povinnosť jeho vydania. Zodpovedným subjektom na vydanie bezdôvodného obohatenia je ten, kto sa obohatil,

oprávneným subjektom ten, na úkor koho obohatenie vzniklo. Získané bezdôvodné obohatenie môže spočívať vo veciach, výkonoch, ale aj v tom, že majetok zodpovednostného subjektu sa nezmenšil, hoci by k zmenšeniu došlo, ak by si plnil svoju povinnosť. Získané majetkové hodnoty musia byť vyjadriteľné v peniazoch. O plnenie bez právneho dôvodu ide v prípade, keď právny dôvod neexistoval od samého začiatku alebo dodatočne odpadol.

16. Žalovaní nerešpektovali skutočnosť, že uplynutím predĺženej doby nájmu, zanikol ich nájomný vzťah k predmetnému bytu, ani skutočnosť, že mali povinnosť byť vypratať a odovzdať žalobcovi, naďalej v byte bývali a nehradili platby zodpovedajúce platbám nájomného a služieb spojených s užívaním bytu, k vyprataniu bytu došlo až formou exekúcie, a to dňa 29.9.2015. Za žalované obdobie od 1.7.2013 do 29.9.2015 užívali žalovaní byt bez právneho dôvodu, na ich strane teda na úkor žalobcu vzniklo bezdôvodné obohatenie, spočívajúce v mesačných platbách, zodpovedajúcim platbám nájomného a služieb, vrátane úroku za oneskorene realizované mesačné platby. Na strane žalobcu prišlo k zmenšeniu majetkového stavu, ktorý sa dal očakávať v nájmomnom a úhradách za ceny poskytovaných služieb v prípade nového nájomcu.

17. Podľa §517 ods. 1 veta prvá OZ dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

18. Podľa § 517 ods. 2 OZ ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení aj úroky z omeškania, výšku úrokov z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

19. Podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. je úrok z omeškania stanovený dvojnásobkom diskontnej sadzby určenej Národnou bankou SR k prvému dňu omeškania. Podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., účinného od 1.1.2009, výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky, platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, podľa nariadenia vlády SR č. 20/2013 Z.z., účinného od 1.2.2013, výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky, platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, ak vzťah vznikol po 1.2.2013.

20. Žalovaní sa s vrátením peňažného plnenia dostali do omeškania, preto súd, v zmysle vyššie citovaných zákonných ustanovení, priznal žalobcovi príslušný zákonný úrok z omeškania, určený z dlžnej čiastky zodpovedajúcej platbám nájomného a služieb za obdobie od 15.12.2012 do 31.3.2015 vo výške 648,57€ a ďalej od 1.4.2015 do zaplatenia.

21. Podľa §511 ods. 1 OZ ak právnym predpisom alebo rozhodnutím súdu je ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté alebo ak to vyplýva z povahy plnenia, že viac dlžníkov má tomu istému veriteľovi splniť dlh spoločne a nerozdielne, je veriteľ oprávnený požadovať plnenie od ktoréhokoľvek z nich. Ak dlh splní jeden dlžník, povinnosť ostatných zanikne. Pasívna solidarita v zmysle citovaného zákonného ustanovenia vznikla žalovaným na základe skutočnosti, že obaja uzavreli nájomný zmluvný vzťah so žalobcom, prenajímateľom bytu. Právne následky pasívnej solidarity spočívajú v tom, že veriteľ je oprávnený požadovať celé plnenie od ktoréhokoľvek dlžníka a ten je povinný veriteľovi poskytnúť celé plnenie. Ak dlh splní jeden dlžník, povinnosť ostatných vo vzťahu k veriteľovi zanikne. Z pasívnej solidarity vyplýva regresný vzťah medzi dlžníkom, ktorý plnil a ostatnými dlžníkmi.

22. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa §255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Poučenie:

Proti rozsudku súdu prvej inštancie je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na súde, proti ktorého rozsudku smeruje. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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 procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej. Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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 bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Odvolanie podlieha poplatkovej povinnosti v rovnakej výške ako za podanú žalobu.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).