

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 7C/93/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1416205614
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 02. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Tatiana Redenkovičová
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2017:1416205614.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV. v konaní pred sudkyňou JUDr. Tatianou Redenkovičovou Koprdivou, v právnej veci žalobcu : Mestská časť Bratislava - Dúbravka, so sídlom Žatevná ulica č. 2, 841 02 Bratislava 42, proti žalovanému : M. S., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom ul. C. č. 7, XXX XX N., o zaplatenie istiny 312,97,-eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi istinu 312,97-eur spolu s dennou zmluvnou pokutou 0,05% zo sumy 312,97 eur od 1.7.2015 do zaplatenia, spolu s 5,05% úrokom z omeškania ročne zo sumy 312,97 eur od 1.7.2015 do zaplatenia, a to všetko do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobcovi súd p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100%.

III. O výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ō v o d n e n i e :

1. Žalobou zo dňa 13.06.2016 (zn. OMPal-9834/3807/2016) podanou na Okresný súd Bratislava IV. dňa 17.06.2016 sa žalobca domáhal zaviazania žalovaného k zaplateniu istiny 312,97,-eur s príslušenstvom s odôvodnením, že medzi žalobcom a žalovaným bola uzatvorená Zmluva č. 40/2014 o prenájme pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely zo dňa 07.04.2014. Predmetom zmluvy je prenájom pozemku parc.č. XXXX/X, registra „C“ o výmere 578 m² (562 m² slúžiaceho ako záhradka a 16 m² zastavaného stavbou chatky), katastrálne územie W., vedené na LV č. XXX, vo vlastníctve C. mesta SR N., zverený do správy mestskej časti N. W.. Nájom podľa čl. II ods. 1 Zmluvy bol dohodnutý na dobu určitú od 15.02.2014 do 14.02.2024. Oprávnenie žalobcu nakladať s pozemkom preukázal žalobca protokolom o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy mestskej časti N. - W. zo dňa 23.09.1991. Ročná výška nájomného za nájom pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely na území mestskej časti N. - W. bola podľa Pravidiel mestskej časti Bratislava Dúbravka upravujúcej postup pri nájme pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely ako prípady hodné osobitného zreteľa schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti N. W. č. 199/2012 zo dňa 18.09.2012, s platnosťou od 01.10.2012 (§ 4 ods. 1 písm. a), d) pravidiel : 1eur/m²/rok t.j. za časť nájmu s plochou 562m² slúžiaceho ako záhradka v sume 562,-eur ročne a 2,-eur/m²/rok za časť predmetu nájmu s plochou 16m² zastavaného stavbou chatky v sume 32,-eur ročne). Celková výška nájmu predstavuje sumu 594,-eur ročne. Nájom bol schválený uznesením č. 320/2013 zo dňa 10.12.2013 Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti N. - W.. Podľa čl. III ods. 4 sa žalovaný zaviazal uhradiť nájomné v rokoch 2015 až 2023 v sume 594,-eur do 30.06.príslušného kalendárneho roka. Podľa čl. II ods. 7 zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že ak žalovaný nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, je žalovaný povinný zaplatiť žalobcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť

žalovaného platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá. Listom zo dňa 10.06.2015 pod ev.č. OMPaL-9789/893/2015 žalobca oznámil žalovanému, že v zmysle čl. II ods. 3 písm. a) odstupuje od zmluvy. Podľa čl. V ods. 2 Zmluvy žalovaný zobral na vedomie a súhlasil s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk a to i v prípade ak bude vrátená žalobcovi ako písomnosť žalovaným neprevzatá. Ak nebude možné žalovanému písomnosť doručiť na miesto doručenia podľa zmluvy a iná adresa nebude žalobcovi známa, považuje sa písomnosť žalovanému za doručeníu dňom jej vrátenia žalovanému a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie (doklad o neprevzatí zásielky v odbernej lehote - vrátené 10.07.2015). Žalovaný sa dostal do omeškania s platením nájomného za užívanie pozemku za rok 2015 za obdobie od 01.01.2015 do 10.07.2015 v sume 312,97,-eur (výpočet : ročné nájomné 594,-eur, mesačné nájomné 49,50,-eur x 6 mesiacov = 297,-eur, nájomné na deň 49,50,-eur : 31 dní v mesiaci júl =1,597,-eur, nájomné za obdobie od 01.01.2015 do 10.07.2015 = 297,-eur + 15,97,-eur = 312,97,-eur). Žalovaný na výzvu zo dňa 02.10.2015 nereagoval.

2. Uznesením č.k. 7C/93/2016-48 zo dňa 31.08.2016 súd vyzval žalovaného na vyjadrenie sa k doručenej žalobe s prílohami (zásielka sa vrátila súdu dňa 15.11.2016 s oznamom „neprevzatá v odbernej lehote“). Súd vykonal lustráciu žalovaného v registri obyvateľov, v Sociálnej poisťovni a ZVJS. Žalovaný sa k podanej žalobe v súdom stanovenej lehote nevyjadril. Súd postupoval v zmysle ust. § 116 CSP (oznámenie o podanej žalobe zverejnil dňa 13.01.2017).

3. Podľa ust. § 297 písm. b) CSP, súd na prejednanie sporu nariadi pojednávanie. Pojednávanie nie je potrebné nariadiť, ak ide iba o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán nie sú sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 1000 eur.

4. Súd v predmetnej veci rozhodol bez nariadenia pojednávania v zmysle § 297 písm. b) zák. č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej v texte rozsudku len CSP), nakoľko ide iba o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán nie sú sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 1 000 eur. Deň vyhlásenia rozsudku bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli a na webovej stránke tunajšieho súdu a rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 09.02.2017 (§ 219 ods. 3 C. s. p. v spojení s § 300 C. s. p.).

5. Súd pri rozhodovaní vychádzal z listinných dôkazov, ktoré sú obsahom súdneho spisu, a zistil nasledujúci skutkový stav:

6. Listinnými dôkazmi (l.č. 4 - 37 súdneho spisu) bolo nesporne preukázané, že medzi žalobcom a žalovaným bola uzatvorená Zmluva č. 40/2014 o prenájme pozemkov určených na záhradkárске a rekreačné účely zo dňa 07.04.2014. Predmetom zmluvy je prenájom pozemku parc.č. XXXX/X, registra „C“ o výmere 578 m² (562 m² slúžiaceho ako záhradka a 16 m² zastavaného stavbou chatky), katastrálne územie W., vedené na LV č. XXX, vo vlastníctve C. mesta SR N., zverený do správy mestskej časti N. W..

7. Nájom podľa čl. II ods. 1 Zmluvy bol dohodnutý na dobu určitú od 15.02.2014 do 14.02.2024.

8. Ročná výška nájomného za nájom pozemkov určených na záhradkárске a rekreačné účely na území mestskej časti Bratislava - W. bola podľa Pravidiel mestskej časti Bratislava W. upravujúcej postup pri nájme pozemkov určených na záhradkárске a rekreačné účely ako prípady hodné osobitného zreteľa schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava W. č. 199/2012 zo dňa 18.09.2012, s platnosťou od 01.10.2012 (§ 4 ods. 1 písm. a), d) pravidiel) nasledovne :

-1,-eur/m²/rok t.j. za časť nájmu s plochou 562m² slúžiaceho ako záhradka v sume 562,-eur ročne a
- 2,-eur/m²/rok za časť predmetu nájmu s plochou 16m² zastavaného stavbou chatky v sume 32,-eur ročne.

9. Celková výška nájmu predstavuje sumu 594,-eur ročne. Nájom bol schválený uznesením č. 320/2013 zo dňa 10.12.2013 Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava - W..

10. Podľa čl. III ods. 4 sa žalovaný zaviazal uhradiť nájomné v rokoch 2015 až 2023 v sume 594,-eur do 30.06.príslušného kalendárneho roka.

11. Podľa čl. II ods. 7 zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že ak žalovaný nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, je žalovaný povinný zaplatiť žalobcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti (povinnosť žalovaného platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá).

12. Listom zo dňa 10.06.2015 pod ev.č. OMPaL-9789/893/2015 žalobca oznámil žalovanému, že v zmysle čl. II ods. 3 písm. a) odstupuje od zmluvy. Podľa čl. V ods. 2 Zmluvy žalovaný zobral na vedomie a súhlasil s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk a to i v prípade ak bude vrátená žalobcovi ako písomnosť žalovaným neprevzatá. Ak nebude možné žalovanému písomnosť doručiť na miesto doručenia podľa zmluvy a iná adresa nebude žalobcovi známa, považuje sa písomnosť žalovanému za doručení dňom jej vrátenia žalovanému a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie (doklad o neprevzatí zásielky v odbernej lehote - vrátené 10.07.2015).

13. Podľa ust. § 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.

14. Nájomné za prenajatý pozemok je určené podľa zák.č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov, dohodou.

15. Zmluvná pokuta je jedným zo zabezpečovacích prostriedkov záväzkov, je to dohodnutá peňažná čiastka, ktorú je dlžník povinný zaplatiť veriteľovi v prípade, že nesplní svoju zmluvnú povinnosť, ku ktorej sa zaviazal a to bez ohľadu na to, či porušením povinnosti, vznikla veriteľovi škoda. Pokutu možno dohodnúť tak pre prípad nesplnenia zmluvnej povinnosti vôbec, ako aj pre prípad porušenia akejkoľvek inej zmluvnej povinnosti. Nie je rozhodujúce, ako zmluvné strany označia svoju dohodu, prípadne, či použijú priamo termín „zmluvná pokuta“, ale rozhodujúci je obsah ich dohody. Dohodou o zmluvnej pokute možno zaistiť splnenie určitej zmluvnej povinnosti, vyplývajúce z akejkoľvek zmluvy. Dohoda o zmluvnej pokute, ako zaistovacia prostriedok, je závislá na existencii hlavného záväzku, ktorý je zmluvnou pokutou zabezpečený.

16. Podľa čl. III ods. 7 Zmluvy č. 40/2014 o prenájme pozemkov určených na záhradkárске a rekreačné účely zo dňa 07.04.2014, sa zmluvné strany dohodli, že ak odporca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, je odporca povinný zaplatiť navrhovateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti (povinnosť odporcu platiť úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 1,2 Obč. zák. tým nie je dotknutá).

17. Podľa ust. § 517 ods. 1 O.s.p. dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

18. Podľa ust. § 517 ods. 2 O.s.p. 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 (ust. § 3 nar. vl. č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov).

19. Žalovaný sa dostal do omeškania s platením nájomného za užívanie pozemku za rok 2015 za obdobie od 01.01.2015 do 10.07.2015 v sume 312,97,-eur (výpočet: ročné nájomné 594,-eur, mesačné nájomné 49,50,-eur x 6 mesiacov = 297,-eur, nájomné na deň 49,50,-eur : 31 dní v mesiaci júl = 1,597,-eur, nájomné za obdobie od 01.01.2015 do 10.07.2015 = 297,-eur + 15,97,-eur = 312,97,-eur). Žalovaný na výzvu zo dňa 02.10.2015 nereagoval. S poukazom na ustálený skutkový stav súd zaviazal žalovaného k úhrade:

- istiny 312,97,-eur spolu
- s dennou zmluvnou pokutou 0,05% zo sumy 312,97 eur od 1.7.2015 do zaplatenia, spolu
- s 5,05% úrokom z omeškania ročne zo sumy 312,97 eur od 1.7.2015 do zaplatenia, a to všetko do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

20. Podľa ust. § 151 CSP, trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva.

21. Podľa ust. § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

22. Podľa ust. § 262 ods. 2 zák.č. 160/2015 Z.z. civilný sporový poriadok v platnom znení, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

23. Nakoľko súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí, rozhoduje o nároku na náhradu trov konania, pričom prizná nárok na náhradu trov konania strane v spore úspešnej, pre toto rozhodovanie je nevyhnutné primárne je ustáliť aké výdavky v priebehu konania v spore úspešnej strane vznikli, teda v akej výške vynaložila výdavky, pričom tieto výdavky strana musí aj reálne zaplatiť (napr. súdny poplatok, hotové výdavky), aby bolo možné vôbec uvažovať o existencii trov konania na konkrétnej procesnej strane, ktoré je povinná neúspešná strana nahradiť. Prvotne je teda potrebné, aby určité výdavky strana zaplatila (v zmysle § 252 CSP, každý platí výdavky, ktoré mu v konaní vzniknú) a následne, pokiaľ bude táto strana v spore úspešná, vzniká jej nárok na náhradu týchto ňou platených výdavkov (nepochybné za podmienok podľa § 151 CSP, t. j. preukázania, odôvodnenosti a účelnosti), o ktorej náhrade súd rozhoduje v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

24. Žalobca uhradil dňa 11.07.2016 súdny poplatok 18,50,-eur (l.č. 47 súdneho spisu) podľa zák.č. 71/1992 Z.z. v znení neskorších predpisov. Trovy konania sú všetky preukázané, odôvodnené a účelne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v konaní v súvislosti s uplatňovaním alebo bránením práva. Nakoľko súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí, rozhoduje o nároku na náhradu trov konania, pričom prizná nárok na náhradu trov konania strane v spore úspešnej, pre toto rozhodovanie je nevyhnutné primárne je ustáliť aké výdavky v priebehu konania v spore úspešnej strane vznikli, teda v akej výške vynaložila výdavky, pričom tieto výdavky strana musí aj reálne zaplatiť (napr. súdny poplatok, hotové výdavky, trovy právneho zastúpenia a pod.), aby bolo možné vôbec uvažovať o existencii trov konania na konkrétnej procesnej strane, ktoré je povinná neúspešná strana nahradiť. Prvotne je teda potrebné, aby určité výdavky strana zaplatila (v zmysle CSP každý platí výdavky, ktoré mu v konaní vzniknú) a následne, pokiaľ bude táto strana v spore úspešná, vzniká jej nárok na náhradu týchto ňou platených výdavkov (za podmienok podľa CSP, t. j. preukázania, odôvodnenosti a účelnosti). V prejednávanej veci súd o náhrade trov konania súd rozhodol podľa CSP a žalobcovi, ktorého čistý pomer úspechu vo veci bol 100%, priznal nárok na náhradu trov konania ako plne úspešnej strane s tým, že o výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne, dvojmo, na Okresnom súde Bratislava IV.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 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).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že neboli splnené procesné podmienky, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie.