

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 14C/7/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6717202699
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 12. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ľudmila Ostrolucká
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2017:6717202699.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred sudkyňou Mgr. Ľudmilou Ostroluckou, v právnej veci žalobcu: Ľ. S., E.. XX.XX.XXXX, J. I. F. XX, XXX XX F., právne zastúpeného: M&M Legal s. r. o., IČO: 47 683 325, so sídlom Drieňová 27, 821 01 Bratislava, advokátska kancelária, proti žalovanému: A. G., E.. XX.XX.XXXX, J. I. XXX XX G., o zaplatenie 900,- Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

- I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 900,- Eur do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.
- II. Súd žalobu v časti o zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 900,- Eur od 01.01.2017 do zaplatenia z a m i e t a.
- III. Žalobca m á n á r o k voči žalovanému na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 22.02.2017, ktorá bola doručená súdu dňa 27.02.2017 domáhal voči žalovanému zaplatenia sumy 900,- Eur s úrokom z omeškania z tejto sumy vo výške 5,00 % ročne od 01.01.2017 do zaplatenia a náhrady trov konania. Žalobu odôvodnil tým, že podľa P. Č.. XXXXX vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor je výlučným vlastníkom I. Č.. X E. Z. K. K. XXX obytného domu súpisné číslo XXXX K. F. Z. E. I. Q. XXX, katastrálne územie Piešťany, okres Piešťany (ďalej len „byt“). Na základe Nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi ním ako prenajímateľom a žalovaným ako nájomcom dňa 01.09.2015 prenajal žalovanému tento byt. V zmysle predmetnej nájomnej zmluvy sa žalovaný zaviazal mu uhrádzať za byt nájomné, ako i náklady spojené s užívaním bytu. Nájomný vzťah k bytu bol ukončený dohodou ku dňu 07.07.2016. Žalovaný ako nájomca mu však doposiaľ neuhradil nájomné a náklady spojené s užívaním tohto bytu za mesiace november 2015, december 2015 a január 2016. Tento dlh na nájomnom a nákladoch spojených s užívaním bytu činí celkovo 900,- Eur. Tento dlh žalovaný uznal čo do právneho dôvodu a čo do výšky písomne dňa 08.02.2016 a súčasne sa ho zaviazal uhradiť do 31.12.2016. Žalovaný tento dlh v tejto lehote neuhradil. Preto ho predžalobnou výzvou prostredníctvom svojho právneho zástupcu zo dňa 02.02.2017 vyzval na úhradu dlhu. Žalovaný na túto výzvu nereagoval. Preto podal voči nemu žalobu na súd.

2. O žalobe žalobcu rozhodol súd platobným rozkazom sp.zn. 14C/7/2017-16 zo dňa 24.03.2017, ktorý sa žalovanému nepodarilo doručiť do vlastných rúk, preto súd uznesením sp.zn. 14C/7/2017-29 zo dňa 22.08.2017 tento platobný rozkaz v plnom rozsahu zrušil podľa § 266 ods. 3 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) podľa ktorého ak nemožno doručiť čo i len jednému subjektu na strane žalovaného, súd platobný rozkaz zruší v plnom rozsahu. Podľa § 266 ods. 1 CSP, platobný rozkaz spolu so žalobou súd doručuje žalovanému do vlastných rúk. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 05.10.2017.

3. Po zrušení platobného rozkazu súd nariadil pojednávanie na deň 07.12.2017. Právny zástupca žalobcu sa tohto pojednávania zúčastnil, žalovaný sa tohto pojednávania nezúčastnil, na toto pojednávanie bol predvolaný fikciou doručenia podľa § 106 ods. 3 CSP podľa ktorého, ak fyzická osoba nemá adresu evidovanú v Registri obyvateľov Slovenskej republiky, doručuje súd písomnosti tejto fyzickej osobe oznámením na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke príslušného súdu. Písomnosť sa považuje po 15 dňoch od zverejnenia oznámenia za doručenú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Touto fikciou doručenia žalovanému bolo doručené predvolanie na pojednávanie, keďže žalovaný podľa Registra obyvateľov SR (č.l. 12 spisu) má evidovaný trvalý pobyt: „... Žalovaný neúčastí na pojednávaní neospravedlnil, nepožiadaval zo žiadneho dôvodu o odročenie pojednávania. Za zistenia a vyhodnotenia týchto procesných podmienok na konanie potom súd na tomto pojednávaní vec prejednal a rozhodol v prítomnosti právneho zástupcu žalobcu a v neprítomnosti žalovaného. Žalovaný bol v konaní nečinný.

4. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi, ktoré žalobca pripojil k žalobe, keď zistil tento skutkový a právny stav:

5. Podľa P. Č.. XXXXX (čiastočný) zo dňa 02.02.2017 je žalobca výlučným vlastníkom v 1/1-ine bytu č. 1 na prízemí vo vchode XXX F. B. S. Č. XXXX K. F. Z. E. I. Q. XXX, katastrálne územie Piešťany, okres Piešťany (ďalej len „byt“). Titulom nadobudnutia je kúpna zmluva č. V2903/07 s dátumom vyznačenia nadobudnutia bytu 06.12.2007.

6. Dňa 01.09.2015 uzatvorili žalobca ako prenajímateľ a žalovaný ako nájomca písomnú Zmluvu o nájme bytu (ďalej len „zmluva o nájme bytu“). Na základe tejto zmluvy o nájme bytu žalobca prenajal žalovanému predmetný byt, tak ako to vyplýva z Preambuly tejto nájomnej zmluvy, bod 1., 2., 3. a 4.. Byt bol prenajatý na dobu neurčitú počnúc dňom 01.09.2015 tak ako to vyplýva z článku I. bod 1. nájomnej zmluvy. Z článku III. bod 1. nájomnej zmluvy vyplýva, že strany sa dojednali na povinnosti žalovaného platiť žalobcovi za nájom bytu sumu 300,- Eur mesačne v ktorej sume boli zahrnuté aj náklady spojené s užívaním bytu. Uvedené vyplýva i z článku III. bod 2. tejto nájomnej zmluvy. K nájomnej zmluve bol vyhotovený i Protokol o odovzdaní bytu dňa 01.09.2015 v písomnej forme.

7. K ukončeniu nájomnej zmluvy došlo na základe vzájomnej dohody strán nájomnej zmluvy ku dňu 17.07.2016, tak ako sa strany nájomnej zmluvy písomne dohodli.

8. Dňa 08.02.2016 žalovaný písomne uznal svoj dlh na nájmomnom a nákladoch spojených s užívaním bytu voči žalobcovi v celkovej výške 900,- Eur z titulu zmluvy o nájme bytu zo dňa 01.09.2015. Tento uznal čo do dôvodu ako aj výšky a zaviazal sa ho pôvodne zaplatiť veriteľovi do 29.02.2016, po vzájomnom písomnom predĺžení tejto lehoty do 31.12.2016.

9. Predžalobnou výzvou zo dňa 02.02.2017 žalobca prostredníctvom právneho zástupcu vyzval žalovaného na úhradu sumy 900,- Eur v lehote 7 dní odo dňa doručenia výzvy. Žalovaný túto výzvu neprevzal.

10. Podľa § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájmné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania; nájmná 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.

11. Podľa § 686 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájmná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsahu užívania, výšku nájmného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu. Mala by tiež obsahovať aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Ak sa nájmná zmluva neuzavrela písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica.

12. Podľa § 696 ods. 1 Občianskeho zákonníka, spôsob výpočtu nájmného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia, ako prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájmné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanovuje osobitný právny predpis.

13. Podľa § 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.

14. Podľa § 697 Občianskeho zákonníka, ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

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

16. Podľa § 558 Občianskeho zákonníka, ak niekto uzná písomne, že zaplatí svoj dlh určený čo do dôvodu aj výšky, predpokladá sa, že dlh v čase uznania trval. Pri premlčanom dlhu má takéto uznanie tento právny následok, len ak ten, kto dlh uznal, vedel o jeho premlčaní.

17. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu je dôvodná v časti o zaplatenie sumy 900,- Eur. Vykonaným dokazovaním mal súd preukázané, že žalobca je výlučným vlastníkom K. X/X-U. I. Č.. X E. Z. K. K. XXX F. B. S. Č. XXXX K. F. Z. E. I. Q. XXX, D. Ú. Z.W., F. Z., J. W. J. K. Y. P. Č.. XXXXX K. F. Ú. Z., D. F.. Vlastníkom bytu je od roku 2007. Dňa 01.09.2015 medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovaným ako nájomcom bola uzatvorená písomná zmluva o nájme bytu podľa § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka, na základe ktorej žalobca ako výlučný vlastník bytu prenajal žalovanému predmetný byt počnúc dňom 01.09.2015. Byt bol prenajatý na dobu neurčitú tak ako vyplýva z článku I. bod 1. tejto nájomnej zmluvy. Predmet nájomnej zmluvy, byt je špecifikovaný v preambule nájomnej zmluvy v bode 1., 2., 3. a 4.. Strany nájomnej zmluvy nájomné a platby súvisiace s užívaním bytu si dojednali v článku III. nájomnej zmluvy. Žalovaný sa zaviazal za nájom bytu platiť nájomné včítane nákladov spojených s užívaním bytu zahrnutými v nájomnom spolu v čiastke 300,- Eur mesačne, tak ako to vyplýva z článku III. bod 1.2. tejto nájomnej zmluvy. Splatosť nájomného a týchto nákladov spojených s užívaním bytu bola dojednaná v tomto článku v bode 3. najneskôr do 30. dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, na ktorý sa vzťahujú, t.j. vopred. K písomnej zmluve bol vyhotovený dňa 01.09.2015 i písomný Protokol o odovzdaní bytu, na základe ktorého žalobca odovzdal žalovanému predmetný byt do užívania dňa 01.09.2015. Nájom bytu bol skončený vzájomnou dohodou písomne vyhotovenou medzi prenajímateľom a nájomcom v zmysle § 710 ods. 1 Občianskeho zákonníka ku dňu 17.07.2016. Žalobca v konaní tvrdil, že žalovaný mu neuhradil nájomné a náklady spojené s užívaním bytu za mesiace november 2015, december 2015 a január 2016 v celkovej čiastke 900,- Eur. Žalovaný v konaní nepreukázal, že by za toto obdobie žalobcovi nájomné a náklady spojené s užívaním bytu v čiastke 900,- Eur uhradil. Že ich neuhradil napokon vyplýva i písomného uznania dlhu žalovaným zo dňa 08.02.2016, v zmysle ktorého sa žalovaný dlh zaviazal žalobcovi uhradiť najskôr do 29.02.2016, po písomnom vzájomnom predĺžení tejto lehoty do 31.12.2016, keď písomné uznanie dlhu žalovaný uskutočnil podľa § 558 Občianskeho zákonníka. Z tohto ustanovenia vyplýva, že ak niekto uzná písomne, že zaplatí svoj dlh určený čo do dôvodu aj výšky, predpokladá sa, že dlh v čase uznania trval. Žalovaný v súdnom konaní túto zákonnú vyvrátiteľnú domnienku nevyvrátil. Na základe týchto skutkových a právnych dôvodov, keď žalobca predloženými listinnými dôkazmi preukázal nárok, súd uložil povinnosť žalovanému žalobcovi sumu 900,- Eur zaplatiť v zmysle zmluvy o nájme bytu.

18. Žalobca v konaní uplatnil i nárok na zaplatenie úrokov z omeškania zo sumy 900,- Eur vo výške 5 % ročne od 01.01.2017 do zaplatenia.

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

20. 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.

21. Týmto vykonávacím predpisom je Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

22. Podľa § 697 Občianskeho zákonníka, ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

23. Žalobca v konaní uplatnil nárok na zaplatenie úrokov z omeškania z dlhovaného nájomného a nákladov spojených s užívaním bytu, zákon však pri tomto nároku, tak ako vyplýva z § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 697 Občianskeho zákonníka v prípade omeškania upravuje nárok na zaplatenie poplatku z omeškania, nie úroku z omeškania. Žalobca v konaní po hmotnoprávnej stránke neuplatnil nárok vecne správne, nemá nárok na zaplatenie zákonných úrokov z omeškania, preto súd žalobu žalobcu v časti o zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 900,- Eur od 01.01.2017 do zaplatenia ako vecne nedôvodnú zamietol.

24. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, keď súd žalobcovi priznal plnú náhradu trov konania voči žalovanému, t.j. v rozsahu 100 %, keďže žalobca bol neúspešný len v časti žalovaného príslušenstva. Čo do istiny bol v plnej miere úspešný.

25. O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí podľa § 262 ods. 1 CSP.

26. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník v zmysle § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne v potrebnom počte vyhotovení (§ 355 ods. 1, § 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 CSP) uviesť, 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 (§ 363, § 364 CSP).

Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil (§ 125 CSP).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť vyhotovené v písomnej forme, podpísané a v prípade doručenia podania do prebiehajúceho konania s uvedením spisovej značky (§ 127 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 procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo

h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 CSP).

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 (§ 365 ods. 2 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 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 bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (§ 366 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov).