

Súd: Okresný súd Košice II
Spisová značka: 44C/23/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6121291870
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 04. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alžbeta Beňáková
ECLI: ECLI:SK:OSKE2:2022:6121291870.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice II sudkyňou JUDr. Alžbetou Beňákovou, v spore žalobcu: Bytový podnik mesta Košice, s.r.o., so sídlom Južné nábrežie 13, 042 19 Košice, IČO: 44 518 684, proti žalovanej: B. Y., G.. X.X.XXXX, K. P. XXX/XX, XXX XX C., o zaplatenie 434,80 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcovi sumu 434,80 € s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 434,80 € od 28.6.2020 do zaplatenia, a to všetko do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

II. V prevyšujúcej časti žalobu z a m i e t a .

III. Žalobca m á n á r o k na náhradu trov konania proti žalovanej v rozsahu 100%, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa návrhom na vydanie platobného rozkazu, doručeným Okresnému súdu Banská Bystrica, postúpeným tunajšiemu súdu dňa 23.6.2021 domáhal, aby súd zaviazal žalovanú na zaplatenie sumy 434,80 € s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 434,80 € od 1.6.2020 do zaplatenia a nahradiť mu trovy konania z dôvodu nezaplatenia platieb a nájomného za užívanie bytu č. 35 na ulici Š. XX Z. C. patriaceho mestu Košice za obdobie od 1.1.2019 do 31.5.2019 bez právneho titulu.

2. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že na základe Zmluvy o nájme bytu č. G. zo dňa 9.1.2017, uzatvorenej na dobu určitú od 1.1.2017 do 31.12.2017, sa nájomcom bytu stala žalovaná. Z dôvodu neplatenia nájmu a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu s ňou nebola uzavretá ďalšia nájomná zmluva. Od 1.1.2018 užívala žalovaná predmetný byt bez právneho titulu. Rozsudkom Okresného súdu Košice II sp. zn. 10C/51/2018 zo dňa 8.1.2019 bola žalovanej uložená povinnosť predmetný byt vypratať do 90 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku. Rozsudok nadobudol právoplatnosť 28.2.2019. Žalovaná vypratala nehnuteľnosť dňa 31.5.2019.

3. Žalobca na základe Zmluvy o výkone správy majetku Mesta Košice č. 1336/2008 zo dňa 1.12.2008 je správcom bytu č. 35 na ulici Š. XX Z. C., ktorý je oprávnený vo svojom mene vymáhať dlhy vzniknuté nehradením platieb užívateľov bytov a nebytových priestorov, ktoré mu boli zverené do správy.

4. Žalovanú istinu predstavuje nedoplatok za užívanie bytu za kalendárne mesiace 4,5/2019 v sume 91,08 € (2x 45,54) a nedoplatok z vyúčtovania nákladov za služby spojené s bývaním za obdobie od 1.1.2019 do 31.5.2019 vo výške 343,72 €, ktoré vyúčtovanie bolo žalovanej doručené dňa 26.5.2020, zásielka sa žalovanému vrátila dňa 1.6.2020 s poznámkou „adresát je neznámy“. Žalovaná svoj dlh neuhradila, preto sa odo dňa 1.6.2020 dostala do omeškania.

5. Okresný súd Banská Bystrica platobným rozkazom sp. zn. 2Up/428/2021 zo dňa 27.4.2021 vyhovel žalobcovmu nároku v plnom rozsahu. Pre nedoručenie žalovanej platobný rozkaz nenadobudol právoplatnosť. So súhlasom žalobcu pre pokračovanie v konaní, bol spis postúpený Okresnému súdu Košice II.

6. Pre nemožnosť doručiť žalovanej žalobu s prílohami a procesnými poučeniami na adresu uvedenú v Registri obyvateľov, súd zisťoval skutočný pobyt žalovanej lustráciou v súdu dostupných registroch a inú adresu sa nepodarilo zistiť. Preto doručoval žalobu s prílohami v súlade s ust. § 116 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) tak, že zverejnil Oznámenie o podanej žalobe proti žalovanej na úradnej tabuli a na webovej stránke tunajšieho súdu od 14.10.2021 do 29.10.2021. Písomnosť sa považuje za doručenú po 15 dňoch odo dňa zverejnenia oznámenia, t.j. dňa 29.10.2021 (č. I. 47 spisu).

7. Žalovaná sa k doručenej žalobe písomne nevyjadrila a počas konania ostala pasívna.

8. Podľa ust. § 177 CSP pojednávanie nie je potrebné nariaďovať, ak ide iba o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán nie sú sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 2.000 €.

9. Vzhľadom na skutočnosť, že v tejto veci ide iba o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci a hodnota sporu neprevyšuje 2.000 €, súd v zmysle ust. § 177 CSP vec prejednal a rozhodol bez nariadenia pojednávania, pričom rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 28.4.2022 s tým, že miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku boli oznámené postupom podľa ust. § 219 ods. 3 CSP.

10. Súd vo veci vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi, najmä Zmluvou o nájme malometrážneho bytu G. zo dňa 9.1.2017, Zápisnicou o odovzdaní bytu, Hlásením o uvoľnení bytovej jednotky zo dňa 31.5.2019, mesačným zálohovým predpisom platieb za užívanie bytu platný od 1.4.2019, Vyúčtovaním nákladov za služby spojené s užívaním bytu za obdobie od 1.1.2019 do 31.5.2019 a zistil tento skutkový stav:

11. Z predloženej Zmluvy o nájme malometrážneho bytu č. G. zo dňa 9.1.2017 súd zistil, že vlastník a prenajímateľ Mesto Košice, v zastúpení primátorom mesta Košice, prenechal na bývanie nájomcovi B. Y., G.. X.X.XXXX, K. P. XXX/XX, C. byt č. 35, na 3. poschodí na ulici Š. XX Z. C., ktorého správu vykonáva žalobca, pričom zmluva o nájme bola uzatvorená na dobu určitú od 1.1.2017 do 31.12.2017. K predĺženiu doby nájmu nedošlo.

12. Žalovaná od 1.1.2018 užívala byt bez právneho dôvodu, pričom dňa 31.5.2019 byt odovzdala, čo mal súd preukázané z Hlásenia o uvoľnení bytovej jednotky. Žalovaná bola povinná vypratať byt na základe rozsudku Okresného súdu Košice II sp. zn. 10C/51/2018 zo dňa 8.1.2019, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 28.2.2019, a to v lehote do 90 dní od právoplatnosti rozsudku.

13. Z vyúčtovania nákladov za služby spojené s bývaním v predmetnom byte za zúčtovacie obdobie od 1.1.2019 do 31.5.2019 ďalej súd zistil, že žalobca vyúčtoval žalovanej nedoplatok za služby spojené s užívaním bytu vo výške 434,80 €, ktorého súčasťou bol aj dlh na nájomnom vo výške 91,08 € za mesiace 4,5/2017. Vyúčtovanie bolo žalovanej doručené dňa 28.5.2020, čo mal súd preukázané z doručky (č.l. 8), ktoré bola povinná uhradiť do 30 dní od doručenia vyúčtovania, ktorú povinnosť si nespĺnila.

14. Z predloženého mesačného zálohového predpisu platieb za užívanie uvedeného bytu, platného od 1.4.2019 súd zistil, že základné nájomné za užívanie tohto bytu bolo určené vo výške 45,54 € bez DPH mesačne s tým, že celková mesačná platba predstavovala sumu 107,- €.

15. Podľa § 671 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej aj „Občiansky zákonník“), nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

16. Podľa ust. § 451 ods. 1, ods. 2 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezodôvodným 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.

17. Z vykonaného dokazovania mal súd nesporne preukázané, že žalovaná uzatvorila dňa 9.1.2017 s mestom Košice, v zastúpení primátorom nájomnú zmluvu na dobu určitú od 1.1.2017 do 31.12.2017. Predmetom zmluvy bol byt č. 35, na 3. poschodí na ulici Š. XX Z. C., ktorého správu vykonáva žalobca. Ďalšia nájomná zmluva nebola uzatvorená. Žalovaná neplatila platby spojené s užívaním bytu a základné nájomné od 1.1.2019 do 31.5.2019 a užívala byt bez právneho dôvodu, kedy byt dňa 31.5.2019 odovzdala.

18. Za obdobie od 1.1.2019 do 31.5.2019 žalovanej vznikol nedoplatok za služby spojené s užívaním bytu v sume 343,72 € a nedoplatok na nájomnom v sume 91,08 €, t.j. celkovo vo výške 434,80 €. Vyúčtovanie bolo doručené dňa 28.5.2020 žalovanej fikciou z dôvodu adresát je neznámy. Žalovaná mala povinnosť nedoplatok z vyúčtovania nákladov za služby spojené s bývaním zaplatiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania, čo nespĺnila.

19. Na základe uvedeného skutkového stavu a právneho posúdenia veci, súd považoval žalobu zo strany žalobcu ako správcu predmetného bytu, ktorý je oprávnený v zmysle § 35 Štatútu Mesta Košice okrem iného aj zastupovať Mesto Košice v sporoch týkajúcich sa zvereného majetku za dôvodnú, preto vo výroku I zaviazal žalovanú zaplatiť žalobcovi sumu 434,80 € za užívanie predmetného bytu a poskytnuté služby spojené s užívaním bytu za obdobie od 1.1.2019 do 31.5.2019, ktorá ho užívala aj bez uzatvorenia nájomnej zmluvy, čím sa bezdôvodne obohatila na úkor vlastníka bytu, pričom žalobca ako správca bytu je oprávnený v mene Mesta Košice vymáhať tento dlh a domáhať sa nezaplatenia platieb a vydania bezdôvodného obohatenia.

20. Podľa ust. § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nespĺní, je v omeškaní. Ak ho nespĺní 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. 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 (§ 517 ods. 2 Obč. zák.).

21. Podľa ust. § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. (ďalej len „nariadenie“), ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka platnom od 1.2.2013 výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky (ďalej len „ECB“) platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

22. Žalovaná sa s plnením svojho peňažného záväzku dostala do omeškania, preto ju súd zaviazal zaplatiť aj úrok z omeškania v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v spojení s nariadením vlády a to vo výške 5 % ročne zo sumy 434,80 €, avšak až od 28.6.2020, nie ako požadoval žalobca od 1.6.2020 do zaplatenia tak, ako je uvedené vo výroku I tohto rozhodnutia. Súd vychádzal z lehoty na uhradenie nedoplatku 30 dní odo do dňa doručenia vyúčtovania žalovanej, ktoré jej bolo doručené 28.5.2020, lehota jej uplynula dňa 27.6.2020, pričom nasledujúci deň sa dostala do omeškania, t.j. dňa 28.6.2020, preto v prevyšujúcej časti žalobu vo výroku II zamietol.

23. Základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu teda k 28.6.2020 bola 0,00 % a úrok z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyšší.

24. Podľa ust. § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

26. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle vyššie citovaných zákonných ustanovení vo výroku III a to tak, že žalobcovi na základe zásady úspechu v spore priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu proti žalovanej, keďže bol v konaní úspešný, aj napriek nepatrnému neúspechu, čo do

úrokov z omeškania. Súd zároveň nevidel priestor pre aplikáciu ust. § 257 CSP. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia v dvoch vyhotoveniach na Okresný súd Košice II.

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

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.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. Odvolanie musí byť podpísané a predložené v 2 rovnopisoch.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, 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 (Exekučný poriadok).