

Súd: Okresný súd Martin
Spisová značka: 6C/30/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6117219137
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 02. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Martin Bauer
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2018:6117219137.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Martin sudcom Mgr. Martinom Bauerom v spore žalobkyne: L. P., F.. XX.XX.XXXX, Q. T. T. XXX, A.Ý. U., právne zastúpenej: JUDr. Peter Celec, advokát so sídlom v Martine, M. R. Štefánika 36, proti žalovanému: E. Ď., F.. XX.XX.XXXX, T. E. G. XX/X, E., o zaplatenie 3.910 € s príslušenstvom, takt

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobkyni sumu 5.750 € spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 % denne zo sumy 230 € od 26.01.2016 do zaplatenia, zo sumy 230 € od 26.02.2016 do zaplatenia, zo sumy 230 € od 26.03.2016 do zaplatenia, zo sumy 230 € od 26.04.2016 do zaplatenia, zo sumy 230 € od 26.05.2016 do zaplatenia, zo sumy 230 € od 26.06.2016 do zaplatenia, zo sumy 230 € od 26.07.2016 do zaplatenia, zo sumy 230 € od 26.08.2016 do zaplatenia, zo sumy 230 € od 26.09.2016 do zaplatenia, zo sumy 230 € od 26.10.2016 do zaplatenia, všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobkyni sa voči žalovanému p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, o výške ktorej rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

III. Súdnemu exekútorovi JUDr. Ing. Pavlovi Malíkovi, so sídlom v Žiline, 1. mája 22 sa p r i z n á v a voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, o výške ktorej rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenu Okresnému súdu Banská Bystrica dňa 22.06.2017 sa žalobkyňa voči žalovanému domáhala zaplatenia sumy 3.910 € spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 % denne zo sumy 230 € od 26.01.2016 do zaplatenia, zo sumy 230 € od 26.02.2016 do zaplatenia, zo sumy 230 € od 26.03.2016 do zaplatenia, zo sumy 230 € od 26.04.2016 do zaplatenia, zo sumy 230 € od 26.05.2016 do zaplatenia, zo sumy 230 € od 26.06.2016 do zaplatenia, zo sumy 230 € od 26.07.2016 do zaplatenia, zo sumy 230 € od 26.08.2016 do zaplatenia, zo sumy 230 € od 26.09.2016 do zaplatenia, zo sumy 230 € od 26.10.2016 do zaplatenia, zo sumy 230 € od 26.11.2016 do zaplatenia, zo sumy 230 € od 26.12.2016 do zaplatenia, zo sumy 230 € od 26.01.2017 do zaplatenia, zo sumy 230 € od 26.02.2017 do zaplatenia, zo sumy 230 € od 26.03.2017 do zaplatenia. zo sumy 230 € od 26.04.2017 do zaplatenia, zo sumy 230 € od 26.05.2017 do zaplatenia a náhrady trov konania, a to z titulu dlhu na nájmom. Uviedla, že so žalovaným uzavrela zmluvu o nájme bytu dňa 22.09.2014, a to bytu č. X nachádzajúceho sa prvom podlaží, vo vchode XX, F. K.. J., bytového domu súpisného čísla XXX, postaveného na parcele P.-B. Č.. XXXX/XX, o výmere XXX E., zastavané plochy a nádvoria s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na pozemku XXXX/XXXXXX k celku, zapísaného na LV č. XXXX, vedeného Okresným úradom Martin, kat. odbor pre katastrálne Ú. E.. Byt pozostáva z jednej izby, kuchyne a príslušenstva. Žalovaný sa zaviazal platiť nájmné vo výške 230 € mesačne, vždy k 25. dňu v mesiaci vopred. Od januára 2016 mesačné nájmné neuhrádza. Celkový dlh činí sumu 3.910 €. Žalobkyňa si zároveň uplatňuje aj nárok na zaplatenie poplatku z omeškania a náhrady trov konania.

2. V súlade s ust. § 10 ods. 3 zák. č. 307/2016 Z.z. o upomínacom konaní bola vec dňa 01.08.2017 postúpená Okresnému súdu Martin ako súdu príslušnému na prejednanie veci.

3. Elektronickým podaním so ZEP doručeným súdu dňa 07.02.2018 žalobkyňa zmenila svoj žalobný návrh tak, že sa voči žalovanému domáha zaplata sumy 5.750 € spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 ‰ denne zo sumy 230 € od 26.01.2016 do zaplata, zo sumy 230 € od 26.02.2016 do zaplata, zo sumy 230 € od 26.03.2016 do zaplata, zo sumy 230 € od 26.04.2016 do zaplata, zo sumy 230 € od 26.05.2016 do zaplata, zo sumy 230 € od 26.06.2016 do zaplata, zo sumy 230 € od 26.07.2016 do zaplata, zo sumy 230 € od 26.08.2016 do zaplata, zo sumy 230 € od 26.09.2016 do zaplata, zo sumy 230 € od 26.10.2016 do zaplata a náhrady trov konania, pričom suma 2.300 € predstavuje dlh na nájomnom a suma 3.450 € bezdôvodné obohatenie.

4. Uznesením zo dňa 28.02.2018, č.k. 6C/30/2017-105, súd pripustil zmenu žaloby tak, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobkyni sumu 5.750 € spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 ‰ denne zo sumy 230 € od 26.01.2016 do zaplata, zo sumy 230 € od 26.02.2016 do zaplata, zo sumy 230 € od 26.03.2016 do zaplata, zo sumy 230 € od 26.04.2016 do zaplata, zo sumy 230 € od 26.05.2016 do zaplata, zo sumy 230 € od 26.06.2016 do zaplata, zo sumy 230 € od 26.07.2016 do zaplata, zo sumy 230 € od 26.08.2016 do zaplata, zo sumy 230 € od 26.09.2016 do zaplata, zo sumy 230 € od 26.10.2016 do zaplata, všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku a žalobkyni sa priznáva nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

5. Súd konal a rozhodol aj v neprítomnosti žalovaného, ktorý mal predvolanie na pojednávanie doručené riadne a včas. Nepožiadal o odročenie súdneho pojednávania.

6. Súd vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi založenými v spise a obsahom pripojeného spisu Okresného súdu Martin sp. zn. 8C/23/2016 zistiť nasledovný skutkový stav:

7. Dňa 22.09.2014 uzavreli strany sporu zmluvu o prenajatí bytu, ktorou žalobkyňa ako prenajímateľ prenajala žalovanému ako nájomcovi byt č. X, F. K.. J. XX R. E., nachádzajúceho sa na prvom nadzemnom podlaží bytového domu súpisného čísla XXX. Výška nájomného bola dojednaná v sume 230 €, ktorú sa žalovaný zaviazal platiť na mesiac dopredu, vždy do konca predchádzajúceho mesiaca (20. až 25. dňa v mesiaci).

8. Na základe predložených listinných dôkazov Okresný súd Banská Bystrica platobným rozkazom zo dňa 04.07.2017 vyhovel žalobe v celom rozsahu. Keďže platobný rozkaz žalovanému nebolo možné doručiť do vlastných rúk, žalobkyňa navrhla pokračovať v konaní na Okresnom súde Martin.

9. Uznesením zo dňa 09.10.2017, č. k. 6C/30/2017-64, súd v súlade s ust. § 167 ods. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) vyzval žalovaného, aby sa v lehote 10 dní vyjadril k podanej žalobe. Uznesenie spolu so žalobou, prílohami a poučením bolo žalovanému doručené fikciou. Žalovaný sa k podanej žalobe nevyjadril.

10. Právny zástupca žalobkyne na pojednávaniach zotrval na žalobe v celom rozsahu. Uviedol, že k 31.01.2018 bude realizovaný výkon rozhodnutia, a to vypratanie predmetného bytu.

11. Zo zápisnice súdneho exekútora JUDr. Ing. Pavla Malíka zo dňa 31.01.2018 mal súd preukázané, že 31.01.2018 v čase o 09.00 hod. bolo vykonané šetrenie za účelom zistenia, či povinný vypratá predmetný byt. Bolo zistené, že povinný k 31.01.2018 vypratá predmetný byt a odovzdal kľúče od bytu a vchodu bytového domu, ktoré boli následne odovzdané právnenému zástupcovi žalobkyne JUDr. Petrovi Celecovi.

12. Z internetového portálu nehnuteľnosti.sk vyplýva, že výška nájomného za obdobné byty sa pohybuje od 250 € mesačne vyššie.

13. Z pripojeného spisu Okresného súdu Martin sp. zn. 8C/23/2016 mal súd preukázané, že rozsudkom zo dňa 03.05.2017, č. k. 8C/23/2016-31, právoplatným dňa 03.10.2017 a vykonateľným dňa 19.10.2017, súd uložil žalovanému povinnosť vypratáť a odovzdať žalobkyni byt č. 5, nachádzajúci sa na prvom

poschodí, vo vchode XX, bytového domu O.D. J. XX, J. Č. XXX, H. F. H. B.-P. Č.. XXXX/XX, W. H. I. F.Á. Z. R. XXX E., W. F. A. XXXX, vedenom Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, pre kat. územie E., obec E., Z. E., pozostávajúci z jednej izby a príslušenstva. Z obsahu pripojeného spisu ďalej vyplýva, že žalobkyňa vypovedala nájom bytu z dôvodu neplatenia nájomného. Výpoveď bola žalovanému doručená do vlastných rúk dňa 20.07.2016. Nájomný vzťah tak zanikol uplynutím výpovednej doby dňa 31.10.2016.

14. Podľa § 488 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (pohľadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

Podľa § 489 OZ záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

Podľa § 663 OZ nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

Podľa § 671 ods. 1 OZ nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

Podľa § 677 ods. 1 OZ zrušiť nájomnú zmluvu dojednanú na neurčitú dobu možno, ak nedôjde k dohode prenajímateľa s nájomcom, iba výpoveďou.

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.

Podľa § 711 ods. 1 písm. d) OZ prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,

Podľa § 10 ods. 3 Zákona č. 307/2016 Z.z. o upomínacom konaní ak žalobca v lehote podľa odseku 1 podá návrh na pokračovanie v konaní, platobný rozkaz sa zrušuje, súd postúpi vec do piatich pracovných dní súdu príslušnému na jej prejednanie podľa Civilného sporového poriadku a žalobcu o tom upovedomí. Ak príslušným na jej prejednanie je súd podľa § 2 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2016/307/20170201>>, súd žalobcu upovedomí o pokračovaní v konaní.

Podľa § 710 ods. 3 OZ ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú lehodu. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu.5a) <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20160701>>

Podľa § 451 ods. 1, 2 OZ kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. 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.

Podľa § 4 Nariadenia vlády SR 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. Na základe vykonaného dokazovania a v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami súd žalobe v zmysle jej pripustenej zmeny vyhovel v celom rozsahu, nakoľko mal preukázanú jej dôvodnosť. Súdu bolo nesporne preukázané, že medzi žalobkyňou a žalovaným bola uzatvorená nájomná zmluva, na základe ktorej žalobkyňa prenajala žalovanému byt s dohodnutou výškou nájomného 230 € mesačne. Žalovaný si neplnil svoju povinnosť platiť dohodnuté nájomné od januára 2016. Z pripojeného spisu mal súd tiež nesporne preukázané, že nájomný vzťah zanikol k 31.10.2016. Žalobkyni tak vznikol nárok na dlžné nájomné za obdobie od 01.01.2016 do 31.10.2016. Keďže žalovaný si neplnil povinnosť uhradiť nájomné od januára 2016 a v konaní nevyprodukoval žiadne dôkazy, ktoré by popierali dôvodnosť žalobného návrhu, súd zaviazal žalovaného na úhradu nájomného za obdobie od 01.01.2016 do 31.10.2016, kedy nájomný vzťah zanikol výpoveďou. Nakoľko žalovaný nezaplatil nájomné do 5 dní po jeho splatnosti, súčasne ho súd zaviazal aj k úhrade poplatku z omeškania, a to odo dňa nasledujúceho po splatnosti nájomného. Výška poplatku z omeškania je v súlade s citovanými občianskoprávnymi predpismi.

16. Vykonaným dokazovaním mal súd preukázané, že žalovaný užíval predmetný byt aj po skončení nájomného vzťah až do 31.01.2018. Z uvedeného vyplýva, že byt užíval bez právneho dôvodu, t. j. bez zmluvy o nájme. Vychádzajúc z uvedeného súd konštatuje, že na strane žalovaného došlo k

bezdôvodnému obohateniu, ktoré predstavuje záväzkový vzťah, z ktorého vzniká pohľadávka tomu, na úkor koho sa iný bezdôvodne obohatil (žalobkyňa) a dlh tomu, kto obohatenie získal (žalovaný). Užívaním bytu vo vlastníctve žalobkyne získal žalovaný majetkový prospech vo výške ekvivalentu, ktorý sa rovná cene nájmu. Užívateľ cudzej veci bez právneho dôvodu, je povinný vydať bezdôvodné obohatenie peňažnou formou, rozsah ktorého plnenia je vyjadrený peňažnou čiastkou, ktorú by obvykle bolo nevyhnutné vynaložiť v danom mieste a čase za porovnateľné užívanie (prenajatie) veci. Žalobkyni vznikol voči žalovanému nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01.11.2016 do 31.01.2018. Výška bezdôvodného obohatenia je primeraná a obvyklá cene nájomov za obdobné byty v danom mieste.

17. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa § 259 CSP ak pri dokazovaní vznikne povinnosť, ktorá je spojená s výdavkami inej osoby, má táto osoba tie isté práva a povinnosti pri ich uplatnení ako svedok.

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

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

18. O trovách konania rozhodol súd v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami tak, že úspešnej žalobkyni priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Zároveň súd priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému aj súdnemu exekútorovi, ktorému vznikli trovy v spojitosti s doručením predvolania žalovanému. Takto vzniknuté trovy znášajú strany podľa ich pomeru úspechu v spore. Nakoľko žalovaný bol neúspešný v celom rozsahu je povinný nahradiť účelne vynaložené výdavky súdnemu exekútorovi, ktoré mu vznikli v súvislosti s doručením predvolania na pojednávanie. Súd uvádza, že súdnemu exekútorovi neprislúcha odmena za doručenie listín v zmysle Exekučného poriadku, nakoľko súd ho nepoveril doručením písomností v zmysle § 193 a nasl. Exekučného poriadku. Preto tieto trovy neznáša súd, ale analogicky v zmysle § 259 strana, ktorá bola v konaní neúspešná. Súdnemu exekútorovi z uvedených dôvodov neprináleží odmena za doručenie písomnosti, ale len reálne a účelne vynaložené náklady, ktoré mu vznikli v spojitosti s týmto úkonom, doručením predvolania. Exekútor vykonal doručenie len v rámci výkonu exekúcie o vypratanie bytu, nie ako ďalší samostatný úkon, exekučnú činnosť. Uvedenému nasvedčuje aj skutočnosť, že oznámenie o doručení písomnosti ako aj samotnú exekúciu o vypratanie bytu exekútor vedie pod jednou spisovou značkou 106 EX 615/17. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia na Okresný súd Martin.

Podľa § 363 CSP 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).

Podľa § 364 CSP rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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

Podľa § 365 ods. 2 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.

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

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

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 v znení neskorších predpisov.