

Súd: Okresný súd Bratislava III
Spisová značka: 15C/175/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1314210134
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 04. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marián Kurinec
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2018:1314210134.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava III v konaní pred sudcom JUDr. Mariánom Kurincom, v spore žalobcu: Realitná staromestská, a.s., IČO: 35928123, so sídlom: Račianska 66, Bratislava, a žalovanej: R. T., nar.: XX.XX.XXXX, bytom: G. X, V. o zaplatenie 1.458,56 Eur s príslušenstvom takto

rozhodol:

I. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 1.458,56 Eur, poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile denne

- zo sumy 468,22 Eur od 21.09.2011 do 18.10.2011,
- zo sumy 236,44 Eur od 19.10.2011 do 21.10.2011,
- zo sumy 126,44 Eur od 22.10.2011 do 07.11.2011,
- zo sumy 56,44 Eur od 08.11.2011 do 05.03.2012,
- zo sumy 53,90 Eur od 06.03.2012 do zaplatenia,
- zo sumy 468,22 Eur od 21.10.2011 do zaplatenia,
- zo sumy 468,22 Eur od 21.11.2011 do zaplatenia,
- zo sumy 468,22 Eur od 21.12.2011 do zaplatenia,

do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobcovi sa priznáva náhrada trov konania 100%.

odôvodnenie:

1. Žalobou došlou súdu dňa 30.04.2014 sa žalobca domáhal, aby súd uložil povinnosť žalovaným v 1. a v 2. rade spoločne a nerozdielne sumu 1.458,56 Eur, poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile denne

- zo sumy 468,22 Eur od 21.09.2011 do 18.10.2011,
- zo sumy 236,44 Eur od 19.10.2011 do 21.10.2011,
- zo sumy 126,44 Eur od 22.10.2011 do 07.11.2011,
- zo sumy 56,44 Eur od 08.11.2011 do 05.03.2012,
- zo sumy 53,90 Eur od 06.03.2012 do zaplatenia,
- zo sumy 468,22 Eur od 21.10.2011 do zaplatenia,
- zo sumy 468,22 Eur od 21.11.2011 do zaplatenia,
- zo sumy 468,22 Eur od 21.12.2011 do zaplatenia.

2. Žalobca svoj návrh odôvodnil tak, že dňa 03.01.2011 uzavrel so žalovanými ako spoločnými nájomcami nájomnú zmluvu č. XX/XXXX, na základe ktorej boli oprávnení užívať byt č. XX na E. ul. č. XX v V. v období od 03.01.2011 do 31.12.2011. Nájomné bolo dohodnuté vo výške 468,22 Eur, pričom táto suma zahŕňala aj preddavky za poskytované služby. Žalovaní prestali uhrádzať platby ku ktorým sa v nájomnej zmluve zaviazali. Na mnohé urgencie žalobcu uhradili dňa 18.10.2011 sumu 231,78

Eur dňa 21.10.2011 sumu 110,00 Eur a dňa 07.11.2011 sumu 70,- Eur. To znamená, že za mesiac september zostali žalovaní dlžní navrhovateľovi sumu 56,44 Eur. Žalovaní poskytli dňa 04.01.2011 v zmysle čl. IV ods. 4 zmluvy o nájme žalobcovi kauciu vo výške 300,- Eur, táto bola spotrebovaná na úhradu vyúčtovaného nedoplatku za služby v sume 297,46 Eur. Zostávajúca časť v sume 2,54 Eur bola započítaná na úhradu nájomného za september 2011 t.j. dlžná suma za september 2011 je vo výške 53,90 Eur. Za mesiac október, november a december je dlžná suma vo výške 1- mesačného nájmu.

3. Vzhľadom na tú skutočnosť, že žalovaný v 1. rade t.j. U. T. nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, zomrel, súd konanie voči žalovanému v 1. rade uznesením č.k. 15C/175/2014-28 zo dňa 11.12.2015 zastavil. K zastaveniu konania došlo z dôvodu, že samotné dedičské konanie bolo zastavené pre tú skutočnosť, že žalovaný v 1. rade zomrel rozvedený a žiadne bližšie údaje o rodinných príslušníkoch zistené neboli.

4. Podľa § 167 ods. 1 C.s.p. ak súd neodmietol žalobu podľa § 129 alebo nerozhodol o zastavení konania, doručí žalobu spolu s prílohami žalovanému do vlastných rúk.

5. Podľa § 167 ods. 2 C.s.p. spolu s doručením žaloby súd žalovaného vyzve, aby sa v lehote určenej súdom k žalobe písomne vyjadril, a ak uplatnený nárok v celom rozsahu neuzná, uviedol vo vyjadrení rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu, pripojil listiny, na ktoré sa odvoláva, a označil dôkazy na preukázanie svojich tvrdení.

6. Podľa § 106 ods. 1 písm. a) C.s.p. ak nejde o doručovanie do elektronickej schránky podľa osobitného predpisu, o doručovanie v osobitných prípadoch podľa § 107 ods. 2 a adresát neuviedol inú adresu na doručovanie, doručuje súd písomnosti fyzickej osobe na adresu evidovanú v registri obyvateľov Slovenskej republiky alebo adresu miesta pobytu cudzinca na území Slovenskej republiky podľa druhu pobytu cudzinca,

7. Podľa § 116 ods. 1 C.s.p. ak sa žalobu nepodarí doručiť žalovanému, ktorý je fyzickou osobou, na adresu podľa § 106 ods. 1 písm. a), je súd povinný urobiť všetky úkony potrebné na zistenie skutočného pobytu žalovaného.

8. Podľa § 116 ods. 2 C.s.p. ak sa súdu nepodarí žalobu doručiť na adresu zistenú postupom podľa odseku 1, zverejní súd oznámenie o podanej žalobe na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke príslušného súdu. Žaloba sa považuje po 15 dňoch od zverejnenia oznámenia za doručenú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

9. Súd doručoval žalobu s prílohami na adresu žalovanej, ktorý je evidovaná v registri obyvateľov podľa § 106 ods. 1 písm. a) C.s.p. a to prostredníctvom poštového podniku a príslušného útvaru policajného zboru ako doručujúcimi orgánmi podľa § 107 a §108 C.s.p., avšak s negatívnym výsledkom, keďže si zásielku neprevzala. Vzhľadom na uvedené súd podľa 116 ods. 2 C.s.p. zverejnil dňa 26.09.2016 oznámenie o podanej žalobe na úradnej tabuli a príslušnej stránke súdu, pričom po 15 dňoch od zverejnenia oznámenia sa žaloba považovala za doručenú.

10. Podľa § 151 ods. 1 C.s.p., skutkové tvrdenia strany, ktoré protistrana výslovne nepoprela, sa považujú za nesporné.

11. Ustanovením § 185 C.s.p. bol zavedený princíp formálnej pravdy, ktorou sa rozumie to, že súd pri rozhodovaní vychádza výlučne z dôkazov, ktoré mu navrhli strany sporu. Proces dokazovania je teda v novej právnej úprave vybudovaný výlučne na princípe prejednávacom, princípe kontradiktórnosti konania, ako aj koncentračnej zásade. Súd má obmedzenú dôkaznú iniciatívu a táto sa v novej právnej úprave presúva na procesné strany. Na základe uvedeného preto hodnotenie dôkazov zo strany súdu má oporu vo vykonanom dokazovaní a musí byť v súlade so zásadami formálnej logiky. Preto súd pri posudzovaní skutkových tvrdení strán postupuje v súlade s ustanoveniami o prostriedkoch procesnej obrany a útoku s poukazom na § 181 ods. 4 C.s.p. a v tejto súvislosti sa dôsledne uplatňuje princíp zodpovednosti strany sporu za vlastnú procesnú aktivitu alebo pasivitu a za riadne plnenie si svojich povinností v súvislosti s vedením súdneho konania, ako je zrejmé z ust. § 150 ods. 1 C.s.p. podľa ktorého platí, že strany majú povinnosť pravdivo a úplne uvádzať podstatné a rozhodujúce skutkové tvrdenia týkajúce sa sporu a rovnako s poukazom na ust. § 151 a § 153 C.s.p.

12. Podľa § 297 prvej vety C.s.p. súd na prejednanie sporu nariadi pojednávanie.

13. Podľa § 180 C.s.p. po vyvolaní veci súd zistí, či sa dostavili osoby, ktoré boli na pojednávanie predvolané. Ak sa tieto osoby nedostavili, súd rozhodne, či sa pojednávanie bude konať v ich neprítomnosti, a otvorí pojednávanie.

14. Podľa § 182 C.s.p. ak súd pojednávanie neodročí, pred jeho skončením vyzve strany, aby zhrnuli svoje návrhy a vyjadrili sa k dokazovaniu a k právnej stránke veci. Ak po vyjadrení strán súd nepovažuje za potrebné vykonať ďalšie dôkazy, uznesením vyhlási dokazovanie za skončené.

15. Podľa § 219 ods. 2 C.s.p. rozsudok sa vyhlasuje spravidla hneď po skončení pojednávania, ktoré vyhláseniu predchádzalo. Ak to nie je možné, súd na vyhlásenie rozsudku odročí pojednávanie najdlhšie na 30 dní; v takom prípade súd doručí rozsudok prítomným stranám na pojednávaní, na ktorom bol rozsudok vyhlásený; neprítomným stranám ho odošle najneskôr do troch dní. Ustanovenia o odročení pojednávania sa v tomto prípade nepoužijú.

16. Dňa 13.04.2018 sa konalo pojednávanie ktorého sa zúčastnil len právny zástupca žalobcu. Súd vykonal dokazovanie a to prečítaním žaloby a listinných dôkazov ktoré predložili súdu strany sporu: nájomná zmluva číslo 12/2011, prepis nájomného a zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytu v dome, oznámenie o skončení nájmu, kópie príjmových dokladov, vyúčtovanie preddavkov za služby spojené s užívaním bytu, čím vykonal všetky dôkazy navrhnuté stranami sporu a zistil nasledovný skutkový stav rozhodný pre právne posúdenie veci.

17. Dňa 03.01.2011 žalobca ako prenajímateľ a žalovaní ako nájomcovia uzavreli podľa §685 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov zmluvu o nájme č. 12 na Račianskej ul. č. 65 v Bratislave v období od 03.01.2011 do 31.12.2011. Mesačné nájomné bolo určené v sume 468,22 Eur. Súd mal za preukázané to, že žalovaná neplatila nájomné a zálohové platby za užívanie bytu. Dňa 24.11.2011 si žalovaná prevzala výpoveď z nájmu bytu.

18. Podľa § 1 ods. 2 č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) občiansky zákonník upravuje majetkové vzťahy fyzických a právnických osôb, majetkové vzťahy medzi týmito osobami a štátom, ako aj vzťahy vyplývajúce z práva na ochranu osôb, pokiaľ tieto občianskoprávne vzťahy neupravujú iné zákony.

19. Podľa § 2 ods. 1 Občianskeho zákonníka občianskoprávne vzťahy vznikajú z právnych úkonov alebo z iných skutočností, s ktorými zákon vznik týchto vzťahov spája.

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

21. Podľa § 696 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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, ustanovuje osobitný právny predpis.

22. 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.

23. Podľa § 697 Občianskeho zákonníka 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.

24. Podľa § 4 vlád. nar. č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka Poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.

25. Na základe zisteného skutkového stavu bolo nesporné, že medzi žalobcom a žalovanou došlo k uzavretiu zmluvy o nájme bytu podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka. Podľa § 685 ods. 1 a § 696 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka je nájom bytu odplatným záväzkovoprávnym vzťahom pričom platí, že prenajímateľ je oprávnený zákonom stanoveným spôsobom oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné. Keďže súd mal za nesporné, že žalovaná neplatila nájomné po dobu 4 mesiacov, týmto nekonaním žalovanej vznikla žalobcovi škoda, ktorú je žalovaná povinná mu nahradiť, spolu s poplatkom za omeškanie tak ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

26. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p. súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

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

29. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd v súlade s princípom úspechu v konaní podľa § 255 ods. 1 C.s.p. tak, že žalobcovi ako plne úspešnej strane sporu priznal podľa § 262 ods. 1 C.s.p. nárok na náhradu trov konania, pričom o samotnej výške tohto nároku rozhodne súd podľa § 262 ods. 1 C.s.p. samostatným rozhodnutím, vydaným vyšším súdnym úradníkom, po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie, ktoré môže strana sporu podať v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutie na súde, proti ktorému rozhodnutie smeruje (§ 355 ods. 1 C.s.p. v spojení s § 362 C.s.p.).

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) (§ 363 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 C.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.