

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves
Spisová značka: 5C/34/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7617214927
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 07. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Denisa Hiščáková
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2018:7617214927.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Spišská Nová Ves, samosudkyňou JUDr. Denisou Hiščákovou, v spore žalobcu Mesto Spišská Nová Ves, Radničné námestie č. 7, Spišská Nová Ves, IČO: 329 614 proti žalovaným 1. F. U., S.. XX.XX.XXXX, N. M. Q.Á. XXXX/XX, V. S. W., 2. X. U., R.. A., S.. XX.XX.XXXX, N. M. Q. XXXX/XX, V.Š. S. W., o zaplatenie 5.885,02 Eur s prísl., takto

rozhodol:

Žalovaní sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 5.885,02 Eur a úrok z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 778,01 Eur od 24.5.2018 do zaplatenia, všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalobcovi p r i z n á v a proti žalovaným právo na plnú náhradu trov konania, o výške ktorej súd rozhodne po právoplatnosti tohto rozhodnutia samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 23.8.2017 sa žalobca domáhal voči žalovaným zaplatenia istiny 5.885,02 Eur z titulu dlžného nájomného za nájom mestského bytu, poplatku z omeškania vo výške 0,5 promile za každý deň omeškania zo sumy 5.106,31 Eur od 1.10.2015 do zaplatenia, úroku z omeškania vo výške 8 % ročne zo sumy 5.885,02 Eur od 1.8.2017 do zaplatenia a náhrady trov konania.

2. Žalobca v žalobe uviedol, že so žalovanými uzatvoril dňa 21.8.2006 ako prenajímateľ Zmluvu o nájme mestského bytu č. bR - 222/2006 (ďalej iba ako „nájomná zmluva“), predmetom ktorej bol nájom bytu č. 11 v dome súpisné č. XXXX S. Q. Č.. XX v Spišskej Novej Vsi. Nájom bol uzatvorený na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou. Žalovaní naplnili zákonom stanovený výpovedný dôvod v zmysle § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka a preto im bola dňa 12.1.2015 daná výpoveď z nájmu bytu, ktorá obsahovala aj výzvu na úhradu dlžného nájomného a výzvu na odovzdanie bytu. K zaplateniu ani k vyprataniu bytu žalovanými nedošlo. Žalobca preto podal na Okresný súd Spišská Nová Ves žalobu o vypratanie bytu, o ktorej súd rozhodol v konaní sp. zn. 13C/94/2016 tak, že uložil žalovaným povinnosť byť vypratať. K odovzdaniu bytu však do dnešného dňa nedošlo. Výška úhrady nájomného a preddavkov na služby poskytované s užívaním bytu bola v nájomnej zmluve určená na 1.807 Sk mesačne s tým, že ich výšku je prenajímateľ oprávnený v prípadoch v zmluve uvedených zmeniť. V dôsledku toho bol posledný výmer mesačného nájomného a preddavkov na služby poskytované s užívaním bytu určený na 41,69 Eur. Podľa odpisu Účtovnej karty zo Správcovskej firmy, s.r.o. zo dňa 16.8.2017 k fakturačnému obdobiu do 31.7.2017 predstavuje celková dlžná suma výšku 5.885,02 Eur.

3. Na podporu skutkových tvrdení v žalobe žalobca súčasne so žalobou predložil ako listinné dôkazy Zmluvu o nájme zo dňa 21.8.2006, informatívny výpis z LV č. X, katastrálne územie Spišská Nová Ves preukazujúci vlastníctvo žalobcu k predmetu nájmu, rozsudok tunajšieho súdu č. k. 13C/94/2016-53 zo dňa 16.3.2017 o uložení povinnosti žalovaným vypratať predmet nájmu, výpoveď z nájmu zo

dňa 12.1.2015 s dokladom preukazujúcim jej doručenie a účtovné karty správcovskej spoločnosti obsahujúce prehľad mesačných úhrad za premet nájmu za obdobie od 1/2016 do 7/2017. Predložené listinné dôkazy plne korešpondujú so skutkovými tvrdeniami žalobcu v žalobe.

4. V zmysle návrhu žalobcu súd vo veci vydal dňa 6.10.2017 platobný rozkaz, ktorý však pre nemožnosť jeho doručenia žalovaným do vlastných rúk súd uznesením zo dňa 25.4.2018 zrušil.

5. Napriek šetreniu sa súdu nepodarilo zistiť skutočnú adresu pobytu žalovaných. Žalovaný v 1. rade je prihlásený k trvalému pobytu na adrese Spišská Nová Ves, Q. XXXX/XX a žalovaná v 2. rade na adrese Spišská Nová Ves, Q. XXXX/XX. Šetrením prostredníctvom polície bolo zistené, že žalovaní sa zdržiavajú v Anglicku na presne nezistenej adrese. Z uvedených dôvodov súd doručoval žalovaným žalobu spolu s prílohami, výzvou na vyjadrenie a poučením prostredníctvom oznamu o doručení na úradnej tabuli súdu aj webovej stránke postupom podľa § 116 Civilného sporového poriadku. K žalobnému návrhu sa žalovaní nijako nevyjadrili a nepoužili žiaden prostriedok procesnej obrany.

6. Na prejednanie veci súd nariadil pojednávanie na 17.7.2018, na ktoré predvolal strany sporu. Žalovaní sa na pojednávanie napriek doručeniu predvolania nedostavili a svoju neúčast' neospravedlnili. Z uvedených dôvodov súd pojednával a napokon aj rozhodol v ich neprítomnosti podľa § 180 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“).

7. Žalobca na pojednávaní navrhol zmenu žalobného petitu tak, že „Žalovaní sú povinný zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 5.885,02 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 778,71 Eur od doručenia žaloby žalovaným do zaplatenia“. K zmene žalobného petitu uviedol, že je vlastníkom 1 - izbového bytu, ktorý na základe nájomnej zmluvy zo dňa 21.8.2006 užívajú žalovaní. Pred podaním žaloby žalobca pristúpil k výpovedi z nájmu, v dôsledku čoho nájom zanikol k 1.10.2015. Žalobca voči žalovaným eviduje neuhradený nájom ako aj bezdôvodné obohatenie, ktoré si v konaní uplatňuje spolu vo výške 5.885,02 Eur.

8. Žalobca na pojednávaní predložil aktualizované účtovné karty správcovskej spoločnosti k 6/2018, podľa ktorých je v súčasnosti dlh žalovaných voči žalobcovi v celkovej sume 6.106,87 Eur. Ku dňu 1.10.2015 predstavoval dlh sumu 5.106,31 Eur.

9. O navrhutej zmene žalobného petitu súd rozhodol na pojednávaní tak, že zmenu žaloby pripustil. Predmetom konania tak ostal nárok žalobcu voči žalovaným na zaplatenie istiny vo výške 5.885,02 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 778,71 eur od doručenia žaloby žalovaným do zaplatenia.

10. 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.

11. 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.

12. Podľa § 671 ods. 1, ods. 3 Občianskeho zákonníka, nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou. 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.

13. Podľa § 451 ods. 1, ods. 3 Občianskeho zákonníka, 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.

14. Podľa § 456 vety prvej Občianskeho zákonníka, predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal.

15. 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.

16. Podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

17. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalovaní boli na základe nájomnej zmluvy nájomcami bytu, ktorý je vo vlastníctve žalobcu. Z dôvodu výpovede z nájmu danej žalobcom, zanikol predmetný nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty dňom 1.10.2015 (výpoveď bola žalovaným doručená v mesiaci jún 2015 fikciou doručenia). V čase trvania nájmu boli žalovaní ako nájomcovia povinní platiť nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu. Skončením nájmu vznikla žalovaným povinnosť predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi (byt vypratať a odovzdať). Žalovaní obe povinnosti porušili. Neplatením nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu do skončenia nájmu, t. j. do 1.10.2015 vznikol žalovaným voči žalobcovi dlh vo výške 5.106,31 Eur, čo bolo preukázané výpisom z účtovnej karty správovskej spoločnosti. Neodovzdaním bytu po skončení nájmu, teda od 1.10.2015 dochádzalo zo strany žalovaných k bezdôvodnému obohateniu sa na úkor žalobcu, ktorý ako vlastník bytu nemôže s týmto nakladať a dať ho do nájmu inému nájomcovi. Bezdôvodné obohatenie si žalobca uplatnil za obdobie od skončenia nájmu do 31.7.2017 vo výške 778,71 Eur, pričom jeho výšku odvodzoval od výšky nájmu a úhrad za služby poskytované s užívaním bytu, voči čomu žalovaní nenamietali a preto považoval súd takto určenú výšku bezdôvodného obohatenia za nespornú. Na základe uvedeného súd žalobe v časti uplatnenej istiny vyhovel.

18. Žalobca si ako príslušenstvo pohľadávky po zmene žaloby uplatnil iba zákonný úrok z omeškania zo sumy bezdôvodného obohatenia, t.j. zo sumy 778,71 Eur. Keďže súd mal preukázané, že žalovaný uvedenú sumu neuhradil, čím sa dostal do omeškania, vyhovel súd žalobe aj v časti príslušenstva tejto časti istiny. Úroky z omeškania prináležia žalobcovi podľa § 3 Nariadenia vlády č. 87/95 Z. z. a § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka vo výške 5 % ročne. Súd ich žalobcovi priznal odo dňa nasledujúceho po doručení žaloby žalovaným, kedy sa s plnením tejto sumy dostali do omeškania, keďže ju dobrovoľne na výzvu žalobcu neuhradili.

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

20. 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.

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

22. Podľa § 257 CSP, výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa.

23. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa zásady úspechu vyjadrenej v § 255 ods. 1 CSP a v spore úspešnému žalobcovi priznal voči neúspešným žalovaným plnú náhradu trov konania. Súd nezistil dôvody pre aplikáciu § 257 CSP.

24. O výške náhrady trov konania rozhodne súd po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní od doručenia rozsudku na Okresnom súde Spišská Nová Ves, v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 Civilného sporového poriadku) 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

- 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.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu vyššie uvedenú, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie, ktorým bola upravená starostlivosť o maloletého, styk s maloletým alebo iná ako peňažná povinnosť vo vzťahu k maloletému, oprávnený môže podať návrh na súdny výkon rozhodnutia.