

Súd: Okresný súd Humenné
Spisová značka: 7Csp/242/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8317210528
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 09. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Tomášová
ECLI: ECLI:SK:OSHE:2018:8317210528.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Humenné sudkyňou JUDr. Janou Tomášovou v spore žalobcu: Bytové družstvo Humenné, so sídlom Laborecká 1896/58, 066 37 Humenné, IČO: 00 223 051, zastúpeného JUDr. Tatianou Andrejcovou, advokátkou so sídlom Laborecká 1896/58, 066 37 Humenné, proti žalovaným: 1. Q. C., nar. XX.XX.XXXX, 2. B. C., nar. XX.X.XXXX, obaja bytom O. XXXX/XX, XXX XX I., o zaplatenie sumy 1216,68 eur s prísl., takto

rozhodol:

Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne sumu 1 216,68 eur spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy 1 216,68 eur za každý deň omeškania od 01.12.2017 do zaplatenia a to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalobcovi vo vzťahu k žalovaným v 1. a 2. rade priznáva nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu s tým, že o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobca podal dňa 20.12.2017 na tunajšom súde žalobu s návrhom na vydanie platobného rozkazu, ktorou navrhol aby súd zaviazal žalovaných spoločne a nerozdielne zaplatiť mu sumu 1 216,68 eur spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania od 01.12.2017 do zaplatenia a nahradiť mu trovy konania.

2. Podanie žaloby odôvodnil tým, že on je vlastníkom a zároveň prenajímateľom a žalovaní sú nájomcami družstevného bytu č. X nachádzajúceho sa na X. poschodí v bytovom dome na ulici O.G. XXXX/XX, na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa XX.XX.XXXX. Na základe nájomnej zmluvy a mesačného predpisu úhrad sú žalovaní povinní žalobcovi platiť za plnenia poskytované s užívaním bytu a služieb s tým spojených mesačný predpis vo výške 148,33 eur najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca. Prenajímateľ je povinný preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu vyúčtovať podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka. Nedoplatok alebo preplátok plynúci z vyúčtovania je splatný do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. Žalovaní v 1. a 2. rade túto povinnosť neplnia a ku dňu 30.11.2017 dlhujú na predmetných platbách žalobcovi sumu vo výške 1 694,28 eur. Keďže žalobca žalobou podanou dňa 27.04.2017 v konaní vedenom pod sp. zn. 15Csp/117/2017 voči žalovaným uplatnil dlh vo výške 716,64 eur, touto žalobou vymáha dlh vo výške 1 216,68 eur.

3. Platobným rozkazom sp. zn. 7Csp/242/2017-9 zo dňa 27. decembra 2017 súd žalobe v celom rozsahu vyhovel. Platobný rozkaz sa nepodarilo doručiť žalovanej v 1. rade do vlastných rúk, preto ho súd uznesením zo dňa 23. apríla 2018 zrušil a vo veci nariadil pojednávanie.

4. Žalovaní v 1. a 2. Sa vo veci nevyjadri.

5. Právna zástupkyňa žalobcu prítomná na pojednávaní uviedla, že žalobca zotráva na podanej žalobe. Nedošlo k zmene skutkových okolností, na základe ktorých bola žaloba podaná, zo strany žalovaných nedošlo k uhradeniu dlhu a ani po podaní žaloby nebola zo strany žalovaných poukázaná žiadna úhrada titulom úhrady služieb spojených s užívaním družstevného bytu. Žiadala, aby súd žalobe v celom rozsahu vyhovel.

6. Súd sa oboznámil s obsahom súdneho spisu a to výpisom z katastra nehnuteľností - čiastočným výpisom z listu vlastníctva č. XXXX pre okres I., obec I., katastrálne územie I., zápisnicou o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa XX.X.XXXX, prehľadom úhrad za obdobie 01/2017 až 11/2017 a ostatnými s vecou súvisiacimi listinami tvoriacimi obsah súdneho spisu a zistil nasledovný skutkový stav:

7. Dňa XX.XX.XXXX bola medzi stranami sporu uzatvorená dohoda o odovzdaní a prevzatí družstevného bytu č. X na X. poschodí v bytovom dome O. XXXX/XX. V zmysle čl. 6 uvedenej zmluvy sa žalovaní zaviazali v prospech žalobcu platiť úhradu za užívanie bytu, so splatnosťou mesiac pozadu, najneskôr do 5. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

8. Podľa predloženého prehľadu úhrad výška úhrady za obdobie 01/2017 - 05/2017 bola 163,35 eur mesačne a za obdobie 06/2017 - 11/2017 vo výške 148,33 eur. K 30.11.2017 dlh žalobcov bol vo výške 1 694,28 eur. Z tejto sumy v súdnom konaní sp. zn. 15Csp/117/2017 už žalobcovi bola priznaná suma 716,64 eur, a teda dlh žalovaných uplatňovaný v tomto konaní je 1 216,68 eur.

9. Podľa § 52 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ), spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

Podľa § 52 ods. 2 OZ, ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné. Na všetky právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva.

Podľa § 52 ods. 3 OZ, 3 dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

Podľa § 52 ods. 4 OZ, spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

10. Podľa § 685 ods. 1 OZ, 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.

Podľa § 685 ods. 2 OZ, nájomnú zmluvu o nájme družstevného bytu možno uzavrieť za podmienok upravených v stanovách bytového družstva.

Podľa 688 OZ nájomca bytu a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

Podľa § 696 ods. 1 OZ, 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.

Podľa § 696 ods. 2 OZ, úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanovuje inak.

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 § 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 § 671 ods. 2 OZ, ak nie je dohodnuté alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, platí sa nájomné z poľnohospodárskych alebo lesných pozemkov polročne pozadu 1. apríla a 1. októbra, pri ostatných nájmoch mesačne pozadu.

Podľa § 703 ods. 1 OZ, ak sa za trvania manželstva manželia alebo jeden z nich stanú nájomcami bytu, vznikne spoločný nájom bytu manželmi.

Podľa § 703 ods. 2 OZ, ak vznikne len jednému z manželov za trvania manželstva právo na uzavretie zmluvy o nájme družstevného bytu, vznikne so spoločným nájomom bytu manželmi aj spoločné členstvo manželov v družstve; z tohto členstva sú obaja manželia oprávnení a povinní spoločne a nerozdielne.

Podľa § 701 ods. 2 OZ, z právnych úkonov týkajúcich sa spoločného nájmu bytu sú oprávnení a povinní všetci spoloční nájomcovia spoločne a nerozdielne.

11. Podľa § 517 ods. 2 OZ 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.

Podľa § 4 nariadenia vlády SR 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.

12. Po oboznámení sa so skutkovými okolnosťami prejednávanej veci a obsahom žalobcom predložených listinných dôkazov dospel súd k záveru, že žaloba zo strany žalobcu bola podaná v celom rozsahu dôvodne. Žalovaným bol odovzdaný byt vo vlastníctve žalobcu do užívania v roku XXXX a tento doposiaľ užívajú. Žalovaní sa zaviazali za užívanie bytu uhrádzať žalobcovi nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním bytu a to v roku 2017 vo výške 163,35 eur mesačne za obdobie od januára 2017 do mája 2017 (vrátane) a za obdobie od júna 2017 do novembra 2017 vo výške 148,33 eur mesačne. Tieto však zo strany žalovaných, ktorí sú povinní plniť žalobcovi spoločne a nerozdielne, žalobcovi za obdobie od januára 2017 do novembra 2017 uhradené neboli, o čom svedčí prehľad úhrad predložený žalobcom. Z týchto dôvodov súd žalovaných zaviazal na zaplatenie sumy istiny vo výške 1 216,68 eur.

13. Ustanovenie § 697 upravuje právne následky nezaplatenia nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti. Pokiaľ ide o splatnosť nájomného, treba vychádzať predovšetkým z § 671 ods. 2, podľa ktorého sa nájomné pri ostatných nájmoch (do ktorých patrí aj bytový nájom) platí mesačne dozadu, ak nie je dohodnuté alebo osobitnými predpismi ustanovené inak. To znamená, že ak niet inej dohody alebo úpravy v právnom predpise, splatnosť nájomného nastane prvým dňom nasledujúceho mesiaca za uplynulý mesiac. Majetková sankcia spočívajúca v povinnosti zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania postihne nájomcu až vtedy, keď nezaplatí nájomné do piatich dní po jej splatnosti. Ak vychádzame z toho, že dňom splatnosti v danom prípade dohody medzi účastníkmi bol mesiac vopred do 25-teho dňa v kalendárnom mesiaci, nájomca má možnosť v ďalších piatich dňoch zaplatiť bez toho, že by musel platiť poplatok z omeškania. Podľa § 517 ods. 2 výšku poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis. Týmto vykonávacím predpisom je nariadenie vlády č. 87/1995 Z. z., ktoré v § 4 ustanovuje, že poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eur za každý aj začatý mesiac omeškania.

Žalobca si podanou žalobou uplatnil aj zákonný poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile za každý deň omeškania dlžného nájomného od 01.12.2017 do zaplatenia a súd mu takto uplatnený poplatok z omeškania priznal, pretože je uplatnený v súlade s vyššie citovanými zákonnými ustanoveniami.

14. Podľa § 701 ods. 2 OZ z právnych úkonov týkajúcich sa spoločného nájmu bytu sú oprávnení a povinní všetci spoloční nájomcovia spoločne a nerozdielne a preto súd zaviazal žalovaných v 1. a 2. rade zaplatiť žalobcovi sumu 1 216,68 eur spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania od 01.12.2017 do zaplatenia spoločne a nerozdielne.

15. Podľa § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

V danom prípade bol žalobca v celom rozsahu úspešný preto mu súd vo vzťahu k žalovaným priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu s tým, že o ich výške bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku a to spoločne a nerozdielne.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

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 uvedenú v odseku 1, 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.

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 nebude povinnosť uložená týmto rozhodnutím splnená v stanovenej lehote, možno sa jej splnenia domáhať návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.