

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 8C/42/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1117223193
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 10. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Otília Doláková
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2018:1117223193.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava I v konaní pred sudkyňou JUDr. Otíliou Dolákovou v právnej veci žalobcu: M. G., bytom O. XX, XXX XX Bratislava, zastúpený JUDr. L. G., bytom O. XX, XXX XX Bratislava, proti žalovanému: L. W. H., naposledy bytom G.Á. XX, XXX XX Bratislava, o vypratanie nehnuteľnosti a zaplatenie dlžnej sumy z nájmu, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý vypratať nehnuteľnosť - garáž, súpisné číslo: XXXXXX, na pozemku parc. č.: XXXX/XX, nachádzajúcu sa na W. ulici v N., zapísanú na liste vlastníctva č. XXXX, okres: Bratislava L., obec: N. - O. Č. Z. O., katastrálne územie: Z. O., a to do 7 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

II. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 910,- eur ako nezaplatené nájomné, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 65,- eur od 11.08.2016 až do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 65,- eur od 11.09.2016 až do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 65,- eur od 11.10.2016 až do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 65,- eur od 11.11.2016 až do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 65,- eur od 11.12.2016 až do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 65,- eur od 11.01.2017 až do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 65,- eur od 11.02.2017 až do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 65,- eur od 11.03.2017 až do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 65,- eur od 11.04.2017 až do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 65,- eur od 11.05.2017 až do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 65,- eur od 11.06.2017 až do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 65,- eur od 11.07.2017 až do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 65,- eur od 11.08.2017 až do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 65,- eur od 11.09.2017 až do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 65,- eur od 11.10.2017 až do zaplatenia, a to všetko do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 585,- eur ako bezdôvodné obohatenie, spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 65,- eur od 11.11.2017 až do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 65,- eur od 11.12. 2017 až do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 65,- eur od 11.01.2018 až do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 65,- eur od 11.02.2018 až do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 65,- eur od 11.03.2018 až do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 65,- eur od 11.04.2018 až do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 65,- eur od 11.05.2018 až do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 65,- eur od 11.06.2018 až do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 65,- eur od 11.07.2018 až do zaplatenia, a to všetko do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Súd žalobcovi p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Na Okresný súd Bratislava I bola dňa 12.09.2017 osobne podaná žaloba, ktorou sa žalobca domáha vypratania nehnuteľnosti - nebytového priestoru - garáže, nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Z. O., okres: Bratislava L., obec: N. - O. Č. Z. O., evidovaná v Liste vlastníctva č. XXXX, ako parcela číslo: XXXX/XX, súpisné číslo: XXXXXX, v užívaní garáž v celosti, nachádzajúcej sa na W. ulici v N. (ďalej len "garáž") a zaplataenia dlžnej sumy z nájmu v sume 845,- € od augusta 2016 do dňa podania žaloby, spolu s príslušenstvom.

2. Žalobca svoju žalobu odôvodnil tým, že na základe plnej moci zo dňa 03.08.2016 uzatvoril zástupca žalobcu podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len "Občiansky zákonník") so žalovaným nájomnú zmluvu zo dňa 04.08.2016, v zmysle ktorej žalobca prenechal za odplatu žalovanému garáž, ktorej žalobca je výlučným vlastníkom. Garáž slúžila žalovanému predovšetkým na parkovanie motorového vozidla a na uloženie bežného hnutel'ného majetku žalovaného. Žalovaný je povinný uhrádzať žalobcovi vždy do 10. dňa v mesiaci nájomné vo výške 65,- €. Žalovaný si povinnosť uhrádzať nájomné za užívanie garáže neplní od augusta 2016. Zástupca žalobcu niekoľkokrát telefonicky, ako aj formou sms správ kontaktoval žalovaného. Žalovaný však nereagoval, resp. zaslal zástupcovi žalobcu sms správu s ospravedlnením, že pri najbližšom osobnom stretnutí dá veci do poriadku. Z dôvodu nečinnosti žalovaného zástupca žalobcu písomne vyzval žalovaného listom na úhradu dlžného nájomného v stanovenej lehote a upozornil ho, že ak sa tak nestane, bude svoj nárok vymáhať prostredníctvom súdu. Žalovaný na predžalobnú výzvu zástupcu žalobcu nereagoval a preto listom zo dňa 28.07.2017 mu zástupca žalobcu oznámil okamžitú výpoveď z nájomnej zmluvy s požiadavkou na vypratanie priestoru garáže, odovzdanie kľúčov od garáže do rúk zástupcu žalobcu a uhradenie nezaplateného nájmu za užívanie garáže. Predmetný list sa vrátil žalobcovi s oznámením poštového doručovateľa "adresát je neznámy".

3. Súd uznesením zo dňa 09.01.2018, č. k. 8 C 42/2017-26 vyzval žalovaného, aby sa vyjadril k žalobe žalobcu. Uznesenie spolu so žalobou boli žalovanému doručované, avšak neúspešné, pričom zásielka súdu adresovaná žalovanému na adresu uvedenú v žalobe sa súdu vrátila s označením poštového doručovateľa "adresát je neznámy". Súd zisťoval adresu pobytu žalovaného prostredníctvom Registra obyvateľov, lustráciou v Zboru väzenskej a justičnej stráže, v Sociálnej poisťovni, avšak bezúspešne. Žalovaný sa k žalobe nevyjadril.

4. Na pojednávaní dňa 29.05.2018 zástupca žalobcu uviedol, že do garáže sa nemá ako dostať, kľúče, ktoré žalovanému odovzdal boli jediné, ktoré mal a nevie, či žalovaný garáž vôbec užíva. Tunajšiemu súdu oznámil posledný telefonický kontakt na žalovaného.

5. Dňa 18.06.2018 bol na tunajší súd doručený návrh žalobcu na zmenu žaloby, doplnený podaním zo dňa 07.08.2018. Žalobca uviedol, že dňa 31.10.2017 došlo výpoveďou žalobcu k ukončeniu nájomného vzťahu založeného medzi žalobcom a žalovaným nájomnou zmluvou zo dňa 04.08.2016. Žalovaný nesprístupnením garáže a nezaplatením dohodnutého nájomného po vypovedaní nájomnej zmluvy spôsobil, že žalobca ako vlastník garáže nemôže garáž riadne užívať, čím žalobcovi spôsobuje finančnú škodu. Užívaním nehnuteľnosti (garáže) bez právneho dôvodu po ukončení zmluvného vzťahu od 01.11.2017 získal žalovaný majetkový prospech vo forme bezdôvodného obohatenia sa. Žalovaný užíva garáž bezplatne. O zmene žaloby rozhodol tunajší súd uznesením zo dňa 23.08.2018, č. k. 8 C 42/2017-40 tak, že pripustil zmenu petitu žaloby.

6. Dňa 02.10.2018 sa konalo pojednávanie, na ktorom tunajší súd oznámil, že doručoval žalovanému predvolanie na pojednávanie prostredníctvom Miestneho úradu mestskej časti Petržalka, avšak súdu sa nevrátila doručenka. Súd telefonoval žalovanému na mobilné číslo oznámené zástupcom žalobcu na ostatnom pojednávaní, avšak neúspešne, žalovaný nezdvíhal. Súd zisťoval informácie o žalovanom prostredníctvom Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Prezídia policajného zboru, Úradu hraničnej a cudzineckej polície, pričom zistil, že žalovaný má ukončený trvalý pobyt cudzinca z dôvodu nadobudnutia občianstva Slovenskej republiky. Z Registra obyvateľov tunajší súd zistil, že žalovaný od 24.04.2017 má prihlásený trvalý pobyt v mestskej časti Bratislava - Petržalka.

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

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

9. Podľa ustanovenia § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

10. Podľa ustanovenia § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka 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.

11. Podľa ustanovenia § 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.

12. Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len "nariadenie"), 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.

13. Súd v predmetnej veci vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom spisového materiálu - žalobou, Nájomnou zmluvou zo dňa 04.08.2016, predžalobnou výzvou zo dňa 15.06.2017, výpisom z listu vlastníctva, ako aj ostatnými listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v súdnom spise a zistil nasledovný skutkový a právny stav veci. Na základe vykonaného dokazovania súd zistil skutkový stav, ktorý takto právne vyhodnotil:

14. Podľa listu vlastníctva č. č. XXXX, k. ú. Z. O., okres: Bratislava L., obec: N. - O. Č. Z. O. je žalobca vlastníkom garáže zapísanej na tomto liste vlastníctva. Žalobca uzatvoril so žalovaným dňa 04.08.2016 nájomnú zmluvu s účinnosťou od 04.08.2016 na dobu neurčitú. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom garáže nachádzajúcej sa na W. ulici v N.. V ustanovení čl. III., prvá veta nájomnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli na výške nájomného, ktorú je žalovaný povinný platiť mesačne vždy do 10. dňa v mesiaci na účet žalobcu.

15. Nájomné za užívanie garáže žalovaný nezaplatil od augusta 2016. Nezaplatil ho ani po urgencii zástupcu žalobcu zo dňa 15.06.2017. Keďže žalovaný nezaplatil nájomné od augusta 2016 domáha sa žalobca od žalovaného v tomto konaní nezaplateného nájomného od 04.08.2016 do 31.10.2017 vo výške 910,- € spolu s príslušenstvom. Nakoľko nájomný vzťah medzi žalobcom a žalovaným skončil dňa 31.10.2017 a žalovaný užíva garáž naďalej a to bezplatne, došlo zo strany žalovaného k bezdôvodnému obohateniu. Preto žalobca žiada aj vydanie bezdôvodného obohatenia žalovaným od 01.11.2017 do 30.06.2018 vo výške 585,- € s príslušenstvom.

16. Súd na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že žaloba žalobcu je dôvodná čo do právneho titulu i výšky vymáhanej sumy, a preto mu v celom rozsahu vyhovel. Súd mal na základe vykonaného dokazovania listinnými dôkazmi predloženými žalobcom za preukázané, že vymáhaná istina predstavuje na základe nájomnej zmluvy nedoplatok za nájomné od augusta 2016. Dlžné nájomné za užívanie garáže je vo výške 910,- € s príslušenstvom, pričom žalobca požaduje aj bezdôvodné obohatenie v sume 585,- € s príslušenstvom, keďže vypovedal nájomnú zmluvu zo dňa 04.08.2016 a žalovaný garáž využíva naďalej a to bezplatne. Žalobca žiadal okrem istiny i uhradenie jej príslušenstva. Žalovaný dodnes neuhradil dlžnú sumu, s plnením peňažného dlhu sa dostal do omeškania a preto súd žalobcovi priznal príslušenstvo podľa jednotlivých období neplatenia nájomného.

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

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

19. Súd o náhrade trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 C. s. p. a žalobcovi, ktorý mal v konaní plný úspech priznal náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava I, písomne v dvoch vyhotoveniach. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 C. s. p.) uviesť proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Podľa § 365 ods. 1 C. s. p. 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 C. s. p. 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.

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