

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 10C/157/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1414217607
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 10. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Oswaldová
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2018:1414217607.7

Rozhodnutie

Okresný súd Bratislava IV v Bratislave v konaní pred sudkyňou JUDr. Miriam Oswaldovou v právnej veci žalobcu: Mestská časť Bratislava - Dúbravka, IČO: 00 603 406, so sídlom Žatevná 2, 844 02 Bratislava, proti žalovanému: C.. B. J., L.. XX.XX.XXXX, P. J. T. XX, XXX XX J., o zaplatenie 556,54 Eur s príslušenstvom, t a k t o

rozhodol:

I. Súd konanie v časti istiny vo výške 61,84 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,15% ročne zo sumy 61,84 Eur od 24.07.2014 do zaplatenia ako aj konanie v časti istiny vo výške 494,70 Eur zastavuje.

II. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi 5,50% úrok z omeškania ročne zo sumy 247,35 Eur od 01.07.2013 do 21.05.2018 v sume 66,57 Eur a 5,15% úrok z omeškania ročne zo sumy 247,35 Eur od 01.07.2014 do 21.05.2018 v sume 49,59 Eur, a to do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

III. Súd žiadnej zo strán sporu nepriznáva nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou zo dňa 27.11.2014, doručenou tunajšiemu súdu dňa 05.12.2014 domáhal, aby súd vydal platobný rozkaz, v ktorom uloží žalovanému povinnosť zaplatiť sumu 556,54 eura spolu s úrokom z omeškania. Žalobu odôvodnil tým, že dňa 21.02.2008 bola medzi žalobcom a žalovaným uzatvorená Zmluva číslo XX/XXXX o prenájme pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely (ďalej len „Nájomná zmluva“) na podklade ktorej užíva žalovaný pozemky zapísané v katastrálnom území Dúbravka, parcelné číslo XXXX/X a XXXX/XXX s výmerou 315 m² pre záhradkárske a rekreačné účely. V zmysle nájomnej zmluvy bol nájom dohodnutý na určitú dobu od 01.03.2008 do 31.12.2017, a nájomné za pozemok bolo určené zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách dohodou zmluvných strán, pričom žalovaný sa zaviazal hradiť nájomné ročne na účet žalobcu do 30.06. príslušného roka. Žalovaný bol oprávnený nakladať s pozemkom na základe Protokolu 19 o zverení obecného majetku a sním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do Správy mestskej časti Bratislava - Dúbravka zo dňa 23.09.1991. Žalobca si v článku IV ods. 4 ako prenajímateľ vyhradil právo upravovať nájomné podľa cenového vývoja a v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Uznesením číslo 199/2012 zo dňa 18.09.2012 Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Dúbravka schválilo zmenu „pravidiel mestskej časti Bratislava - Dúbravka, upravujúcich postup pri nájme pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely, ako prípady hodné osobitného zreteľa“ s platnosťou od 01.10.2012. Podľa týchto pravidiel sa určila cena za nájom v zmysle § 4 ods. 1 písm. a/ a d/, pričom ročná výška nájomného za nájom pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely na území mestskej časti bola stanovená vo výške 1,00 eur/1m²/rok so splatnosťou od 01.10.2012, tzn. za časť predmetu nájmu s plochou 299 m², slúžiaceho ako záhradka v sume 299,00 eur ročne a 2,00 eur/1m²/rok so splatnosťou od 01.10.2012, tzn. za časť predmetu nájmu s plochou 16 m² zastavaného stavbou chatky v sume 32,00 eur ročne, t.j. spolu za 315 m² nájomné v sume 331,00 eur ročne. Prípisom zo dňa 04.12.2012 oznámil žalobca žalovanému zmenu nájomného, pričom žalovaný prevzal tento prípis dňa 10.12.2012 (prevzala manželka). Následne urgenciou zo dňa 18.06.2013, ktorú žalovaný prevzal dňa 08.07.2013, žalobca vyzval žalovaného k

podpisu dodatku k zmluve o prenájme nehnuteľností pozemkov, určených na záhradkárске a rekreačné účely, týkajúcej sa zmeny výšky nájomného od 01.10.2012 a k úhrade nedoplatku na nájomnom za rok 2012 za obdobie od 01.10.2012 do 31.12.2012. Žalovaný odpovedal prípisom zo dňa 31.07.2013, ktorý bol doručený žalobcovi dňa 09.08.2013 a uviedol, že v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy s ním neplatilo uznesenie MZ číslo 541/2010 zo dňa 14.09.2010, ktoré bolo zrušené uznesením MZ číslo 199/2012 zo dňa 18.09.2012, a zároveň v čase podpisu Nájomnej zmluvy neplatil zákon číslo 138/1991 v § 9 ods. 9 písm. c/. Žalobca opätovne vyzval žalovaného listom zo dňa 16.06.2014 k úhrade doplatku nájomného za rok 2012, ako aj za rok 2013 a upozornil na splatnosť nájomného za rok 2014. Nakoľko úsilie žalobcu dosiahnuť úhradu dlhu v celkovej sume 556,54 eura od žalovaného bolo neúspešné, žalobca požiadal súd, aby žalovaného zaviazal k úhrade predmetného dlhu.

2. Okresný súd Bratislava IV, rozsudkom sp.zn. 10C/157/2015-151 zo dňa 09.06.2016 žalobu v celom rozsahu zamietol s odôvodnením, že v konaní mal preukázané že Nájomná zmluva zo dňa 21.02.2008 nedefinovala možnosť zvýšenia nájmu v prípadoch osobitného zreteľa a zároveň, že konanie žalobcu voči žalovanému je v rozpore s dobrými mravmi.

3. Krajský súd v Bratislave, uznesením sp.zn. 8Co/324/2016-171 zo dňa 27.10.2017 zrušil rozsudok súdu prvej inštancie a vec vrátil na ďalšie konanie.

4. Podľa ustanovenia § 391 ods.2 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), ak bolo rozhodnutie zrušené a vec bola vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

5. Žalobca doručil súdu dňa 21.05.2018 návrh na schválenie súdneho zmieru. Následne doručil súdu dňa 04.06.2018 čiastočné späťvzatie návrhu, v ktorom navrhol aby sú konanie v časti istiny vo výške 556,54 Eur zastavil a to z dôvodu úhrady istiny žalovaným. Žalobca zároveň požiadal, aby súd rozhodol o povinnosti zaplatiť žalobcovi príslušný úrok z omeškania.

6. Súd nariadil pojednávanie na deň 24.05.2018 na ktoré sa dostavil zástupca žalobcu a žalovaný. Zástupkyňa žalobcu uviedla, že s poukazom na skutočnosť, že žalovanému žalobca odpustil doplatenie nájomného za rok 2012 a dobrovoľné zaplatenie - doplatenie nájomného za r. 2013, 2014, žalobca požiadal súd v časti istiny zastaviť konanie. Zároveň však uviedla, že žalobca má zato, že na takto upravené nájomné za r. 2013, 2014 mal nárok, a preto žalobca trvá na zaplatení úrokov z omeškania, nakoľko žalovaný si povinnosť nesplnil v lehote dohodnutej v Zmluve. Preto požiadala, aby súd rozhodol o povinnosti žalovaného zaplatiť úroky z omeškania za roky 2013. Žalovaný potvrdil, že žalobný nárok žalobcu uhradí.

7. Súd vo veci vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi: návrh zo dňa 27.11.2014, doručený súdu dňa 05.12.2014, Zmluva č. XX/XXXX o prenájme pozemkov určených na záhradkárске a rekreačné účely zo dňa 21.02.2008, protokol č. 19 o zverení obecného majetku a sním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava - Dúbravka zo dňa 23.09.1991, Pravidlá mestskej časti Bratislava - Dúbravka, upravujúcich postup pri nájme pozemkov určených na záhradkárске a rekreačné účely, ako prípady hodné osobitného zreteľa s platnosťou od 01.10.2012, oznam o zmene nájomného zo dňa 04.12.2012 doručený odporcovi dňa 10.12.2012, urgencia zo dňa 18.06.2013 k podpisu dodatku k zmluve o prenájme nehnuteľností pozemkov, určených na záhradkárске a rekreačné účely, týkajúcej sa zmeny výšky nájomného od 01.10.2012 a výzva k úhrade nájomného doručená odporcovi dňa 08.07.2013, odpoveď odporcu na urgenciu podpisu Dodatku č. 1 k Zmluve č. XX/XXXX zo dňa 31.07.2013 doručená navrhovateľovi dňa 09.08.2013, žiadosť o úhradu nájomného - pokus o pokonávku zo dňa 16.06.2014 doručená odporcovi dňa 23.06.2014, vyjadrenie odporcu k návrhu navrhovateľa doručená súdu dňa 01.12.2015, výpis z LV č. X, výpis z LV č. XXXX, návrh Dodatku č. 1/2012 k zmluve č. XX/XXXX o prenájme pozemkov určených na záhradkárске a rekreačné účely zo dňa 21.02.2008, emailová komunikácia odporcu s navrhovateľom, fotodokumentácia v počte 15 ks preukazujúca stav parc. č. XXXX/XXX, písomný súhlas p. Dalibora Šedivého o možnosti prechodu cez jeho pozemok na pozemok odporcu s manželkou, potvrdenie ORPZ BA - Dúbravka zo dňa 13.11.2015 o podaní oznámenia odporcom na neznámeho páchatela, vyjadrenie navrhovateľa doručené súdu dňa 23.03.2016, rozhodnutie Obvodného úradu životného prostredia v obvode BA IV zo dňa 29.09.1994, Uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Dúbravka č. 402/2005, Uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Dúbravka č. 469/2005, Uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Dúbravka č. 190/2008, Uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Dúbravka č. 434/2009, Uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Dúbravka č. 541/2010, Sadzobník nájomného nebytových priestorov a pozemkov v mestskej

časti Bratislava - Dúbravka, Pravidlá mestskej časti Bratislava - Dúbravka upravujúce postup pri nájme pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely ako prípady hodné osobitného zreteľa účinné od 01.09.2010, Uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Dúbravka č. 199/2012, Rozsudok Okresného súdu Bratislava IV, sp. zn. 10C/157/2015-151 zo dňa 09.06.2016, uznesenie Krajského súdu v Bratislave, sp.zn. 8Co/324/2016-171 zo dňa 27.10.2017, zápisnica z pojednávania zo dňa 11.10.2018 a zistil nasledovný skutkový stav:

8. Dňa 21.02.2008 bola medzi žalobcom a žalovaným uzatvorená Nájomná zmluva na podklade ktorej užíva žalovaný pozemky zapísané v katastrálnom území Dúbravka, parcelné číslo XXXX/X S. XXXX/XXX s výmerou 315 m² pre záhradkárske a rekreačné účely. V zmysle nájomnej zmluvy bol nájom dohodnutý na určitú dobu od 01.03.2008 do 31.12.2017, a nájomné za pozemok bolo určené zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách dohodou zmluvných strán, pričom žalovaný sa zaviazal hradiť nájomné ročne na účet žalobcu do 30.06. príslušného roka. Žalovaný bol oprávnený nakladať s pozemkom na základe Protokolu 19 o zverení obecného majetku a sním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do Správy mestskej časti Bratislava - Dúbravka zo dňa 23.09.1991. Žalobca si v článku IV ods. 4 ako prenajímateľ vyhradil právo upravovať nájomné podľa cenového vývoja a v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Uznesením číslo 199/2012 zo dňa 18.09.2012 Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Dúbravka schválilo zmenu „pravidiel mestskej časti Bratislava - Dúbravka, upravujúcich postup pri nájme pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely, ako prípady hodné osobitného zreteľa“ s platnosťou od 01.10.2012. Podľa týchto pravidiel sa určila cena za nájom v zmysle § 4 ods. 1 písm. a/ a d/, pričom ročná výška nájomného za nájom pozemkov určených na záhradkárske a rekreačné účely na území mestskej časti bola stanovená vo výške 1,00 eur/1m²/rok so splatnosťou od 01.10.2012, tzn. za časť predmetu nájmu s plochou 299 m², slúžiaceho ako záhradka v sume 299,00 eur ročne a 2,00 eur/1m²/rok so splatnosťou od 01.10.2012, tzn. za časť predmetu nájmu s plochou 16 m² zastavaného stavbou chatky v sume 32,00 eur ročne, t.j. spolu za 315 m² nájomné v sume 331,00 eur ročne. Prípisom zo dňa 04.12.2012 oznámil žalobca žalovanému zmenu nájomného, pričom žalovaný prevzal tento prípis dňa 10.12.2012 (prevzala manželka). Následne urgenciou zo dňa 18.06.2013, ktorú žalovaný prevzal dňa 08.07.2013, žalobca vyzval žalovaného k podpisu dodatku k zmluve o prenájme nehnuteľností pozemkov, určených na záhradkárske a rekreačné účely, týkajúcej sa zmeny výšky nájomného od 01.10.2012 a k úhrade nedoplatku na nájomnom za rok 2012 za obdobie od 01.10.2012 do 31.12.2012. Žalovaný odpovedal prípisom zo dňa 31.07.2013, ktorý bol doručený žalobcovi dňa 09.08.2013 a uviedol, že v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy s ním neplatilo uznesenie MZ číslo 541/2010 zo dňa 14.09.2010, ktoré bolo zrušené uznesením MZ číslo 199/2012 zo dňa 18.09.2012, a zároveň v čase podpisu Nájomnej zmluvy neplatil zákon číslo 138/1991 v § 9 ods. 9 písm. c/. Žalobca opätovne vyzval žalovaného listom zo dňa 16.06.2014 k úhrade doplatku nájomného za rok 2012, ako aj za rok 2013 a upozornil na splatnosť nájomného za rok 2014. Nakoľko úsilie žalobcu dosiahnuť úhradu dlhu v celkovej sume 556,54 eura od žalovaného bolo neúspešné, žalobca požiadal súd, aby žalovaného zaviazal k úhrade predmetného dlhu. Žalobca oznámil súdu dňa 04.06.2018, že berie svoj návrh v časti späť a požiadal, aby súd konanie v časti istiny vo výške 556,54 Eur zastavil a zaviazal žalovaného na úhradu úroku z omeškania.

9. Podľa ust. § 663 zákona č. 40/1960 Zv. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

10. Podľa ust. § 664 OZ, prenajímateľ je povinný prenechať prenajatú vec nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, alebo ak sa spôsob užívania nedohodol, obvyklé užívanie, a v tomto stave ju na svoje náklady udržiavať.

11. Podľa ust. § 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.

12. Súd mal v konaní preukázané, že medzi stranami sporu vznikol nájomný vzťah uzatvorením Nájomnej zmluvy na podklade ktorej užíva žalovaný pozemky zapísané v katastrálnom území Dúbravka, parcelné číslo XXXX/X S. XXXX/XXX s výmerou 315 m² pre záhradkárske a rekreačné účely, pričom nájom bol dohodnutý na určitú dobu od 01.03.2008 do 31.12.2017, a nájomné za pozemok bolo určené zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách dohodou zmluvných strán, pričom žalovaný sa zaviazal hradiť nájomné ročne na účet žalobcu do 30.06. príslušného roka. Žalobca oznámil súdu dňa 04.06.2018, že

berie návrh v časti zaplataenia istiny vo výške 61,84 Eur, spolu s 5,15 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 61,84 Eur od 24.07.2014 do zaplataenia späť (nedoplatok na nájomnom za rok 2012), a že dňa 21.05.2018 žalovaný uhradil žalobcovi istinu vo výške 494,70 Eur (nájomné za rok 2013 a 2014). Súd preto konanie v časti o zaplataenie sumy vo výške 556,54 Eur zastavil.

13. Podľa ust. § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškani. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

14. Podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, Ak ide o omeškание 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.

15. Nakoľko sa žalovaný dostal s plnením peňažného dlhu do omeškania, súd ho zaviazal v zmysle citovaného ustanovenia zákona aj k zaplataeniu žalobcom uplatnených úrokov z omeškania vo výške 5,50% ročne zo sumy 247,35 Eur od 01.07.2013 do 21.05.2018 v sume 66,57 Eur a 5,15% úrok z omeškania ročne zo sumy 247,35 Eur od 01.07.2014 do 21.05.2018 v sume 49,59 Eur.

16. Podľa ust. § 262 ods. 1 zák.č. 160/2015 Z.z. civilný sporový poriadok v platnom znení, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

17. Podľa ust. § 262 ods. 2 zák.č. 160/2015 Z.z. civilný sporový poriadok v platnom znení, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

18. O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle § 257 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), podľa ktorého výnimočne súd neprizná náhradu trov konania, ak existujú dôvody hodné osobitného zreteľa. Nakoľko žalovaný uhradil žalovanú istinu v plnom rozsahu, súd konania v časti o zaplataenie istiny vo výške 61,84 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,15% ročne zo sumy 61,84 Eur od 24.07.2014 do zaplataenia ako aj konanie v časti istiny vo výške 494,70 Eur zastavil. S prihliadnutím na skutočnosť, že žalovaný preukázal zdokladovaním pomerov na oslobodenie od zaplataeného súdneho poplatku, že sú na jeho strane dôvody hodné osobitného zreteľa, súd rozhodol tak, že žiadnej zo strán spor nárok na náhradu trov konania

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava IV.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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 (§ 205 ods. 1 O. s. p.).

Odvolanie proti rozsudku, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že (§ 205 ods. 2 O. s. p.)

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak odporca dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, navrhovateľ môže podať návrh na vykonanie exekúcie.