

Súd: Okresný súd Banská Bystrica
Spisová značka: 14C/207/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6114215684
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 11. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Juraj Vallo
ECLI: ECLI:SK:OSBB:2018:6114215684.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Banská Bystrica, pred sudcom JUDr. Jurajom Vallom, v spore žalobcu M. V. K. Reality, s.r.o. so sídlom Štúrova 11, 949 01 Nitra, IČO : 36 665 185, proti žalovaným 1/ S. U., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom Q. XXX/XX, XXX XX R. a 2/ J. U., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom XXX XX R., o zaplatenie sumy 486 Eur s prísl., takto

rozhodol:

I. Súd p r i p ú š ť a zmenu žaloby v časti príslušenstva tak, že znie :

Žalovaní 1/ a 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 486 Eur spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 Eur za každý začatý mesiac omeškania, z dlžnej sumy 162 Eur od 01. 05. 2014 do zaplatenia, z dlžnej sumy 162 Eur od 01. 06. 2014 do zaplatenia, z dlžnej sumy 162 Eur od 01. 07. 2014 do zaplatenia, a to všetko v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku, a náhradu trov konania vo výške 100 %.

II. Žalovaní 1/ a 2/ sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 486 Eur spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 Eur za každý začatý mesiac omeškania, z dlžnej sumy 162 Eur od 01. 05. 2014 do zaplatenia, sumy 162 Eur od 01. 06. 2014 do zaplatenia, sumy 162 Eur od 01. 07. 2014 do zaplatenia, a to všetko v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

III. Žalobca má nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, ktoré sú p o v i n n í zaplatiť žalovaní 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne v lehote 3 dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o ich výške, ktoré bude vyhotovené vyšším súdnym úradníkom.

o d ô v o d n e n i e :

1/ Žalobca sa v konaní domáhal (po pripustení zmeny žaloby a pristúpenia žalovaných 1/ a 2/ do konania na stranu žalovanej C., nar. 28. XX. XXXX, zomrelej 07. 06. 2016, a zároveň zastavení konania voči nej z dôvodu jej úmrtia, uznesením tunajšieho súdu č.k.: 14C/207/2014-99 z 30. 04. 2018), aby súd uložil žalovaným 1/ a 2/ povinnosť spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi sumu 486 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,25 % ročne zo sumy 162 Eur od 01. 05. 2014 do zaplatenia a zo sumy 162 Eur od 01. 06. 2014 do zaplatenia, s úrokom z omeškania vo výške 5,15 % ročne zo sumy 162 Eur od 01. 07. 2014 až do zaplatenia, a to do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku. Taktiež, aby bola žalovaným 1/ a 2/ uložená povinnosť spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi trovy konania do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

2/ Žalobu odôvodňoval tým, že žalovaní užívajú byt č. X na 8. poschodí obytného domu na Q. ulici vo R. súp. č. XXX, orientačné číslo XX, zapísaný na LV č. XXX pre k.ú. R., neoprávnene, po tom, čo dňom XX. XX. XXXX došlo k ukončeniu jeho nájmu, vzniknutého na základe nájomnej zmluvy z XX. XX. XXXX,

uzavretej medzi žalobcom ako prenajímateľom a C. T. ako nájomcom. Z tohto dôvodu, sú žalovaní povinní zaplatiť žalobcovi titulom bezdôvodného obohatenia, za užívanie bytu v období od apríla do júna XXXX žalovanú sumu XXX L. (po XXX L. na mesiac). H. z XX. XX. XXXX navrhol žalobca pripustenie zmeny žaloby v časti príslušenstva tak, že žalovaní 1/ a 2/ sú povinní mu spoločne a nerozdielne zaplatiť sumu XXX L. spolu s poplatkom z omeškania vo výške X,XX % za každý deň omeškania, najmenej však X,XX L. za každý i začatý mesiac omeškania, zo sumy XXX L. od XX. XX. XXXX do zaplataenia, sumy XXX L. od XX. XX. XXXX do zaplataenia a zo sumy XXX L. od XX. XX. XXXX do zaplataenia, a nahradiť mu trovy konania vo výške XXX %. W. žaloby odôvodnil tým, že tunajší súd v konaniach sp. zn. XXC/XX/XXXX, XXC/XXX/XXXX a XXC/XXX/XXXX (správne XXC/XXX/XXXX) vyhodnotil vzťah medzi žalobcom a žalovanými 1/ a 2/ v období, za ktoré vznikol predmetný dlh, ako vzťah z ústne uzatvorenej nájomnej zmluvy ohľadom predmetného bytu (nejde preto o bezdôvodné obohatenie, ako dlh právne kvalifikoval žalobca pôvodne), v rámci ktorého prislúcha prenajímateľovi v zmysle § 697 Z. zákonníka zákonný poplatok z omeškania. P. výsledky doterajšieho konania môžu byť podkladom pre konanie o zmenenej žalobe, súd týmto rozhodnutím v zmysle § 139 B. sporového poriadku pripustil navrhnutú zmenu žaloby.

X/ Žalovaní 1/ a 2/ sa k žalobe, prevzatej nimi aj s prílohami (č.l. XXX, p.v. a č.l. XXX), nevyjadrili.

X/ Súd pojednával v zmysle § 180 B. sporového poriadku v neprítomnosti žalobcu, ktorý svoju neúčast' vopred ospravedlnil, a súhlasil s prejednaním veci v jeho neprítomnosti, ako aj žalovaných 1/ a X/, ktorí sa na pojednávanie, napriek doručeniu predvolania naň, bez ospravedlnenia nedostavili.

X/ Súd vykonal vo veci dokazovanie oboznámením sa: žaloba zo dňa XX. XX. XXXX, čiastočný výpis z LV č. XXX pre obec R., kat. úz. R. zo dňa XX. XX. XXXX, zmluva o nájme bytu zo dňa XX. XX. XXXX, výpis z obchodného registra na žalobcu, odpor proti platobnému rozkazu zo dňa XX. XX. XXXX, rozhodnutie B. právnej pomoci, kancelária T. T. o priznaní nároku na poskytovanie právnej pomoci zo dňa XX. XX. XXXX, vyjadrenie žalobcu k odporu a k návrhu žalovanej na prerušenie konania zo dňa XX. XX. XXXX, návrh žalobcu zo dňa XX. XX. XXXX, rozsudok Z. súdu T. T. č.k. XXC/XXX/XXXX - XX zo dňa XX. XX. XXXX, zmluva o nájme bytu zo dňa XX. XX. XXXX, oznámenie o nemožnosti vykonávať zrážky z dôchodku povinnej J. poisťovňa - N. T. zo dňa XX. XX. XXXX, prehľad vyhľadávania spisov Z. súdu T. T., uznesenie Z. súdu T. T. č.k. XXC/XXX/XXXX - XX zo dňa XX. XX. XXXX v spojení s uznesením P. súdu v T. T. č.k. XXCo/XXXX/XXXX - XX zo dňa XX. XX. XXXX, žiadosť žalobcu zo dňa XX. XX. XXXX, odvolanie žalobcu voči uzneseniu o prerušení konania zo dňa XX. XX. XXXX, uznesenie P. súdu v T. T. č.k. XXCo/XXXX/XXXX - XX zo dňa XX. XX. XXXX, uznesenie Z. súdu T. T. č.k. XXC/XX/XXXX - XXX zo dňa XX. XX. XXXX, odpoveď na lustráciu v S. obyvateľov SR, úradný záznam zo dňa XX. XX. XXXX a zo dňa XX. XX. XXXX, oznámenie právneho zástupcu žalobcu o skončení právneho zastupovania žalobcu bez uvedenia dátumu, odpoveď žalobcu na výzvu súdu zo dňa XX. XX. XXXX, uznesenie Z. súdu T. T. č.k. XXD/XXX/XXXX - XXX zo dňa XX. XX. XXXX, uznesenie Z. súdu T. T. č.k. XXC/XXX/XXXX - XX zo dňa XX. XX. XXXX, odvolanie žalobcu zo dňa XX. XX. XXXX, uznesenie P. súdu v T. T. č.k. XXCo/XXX/XXXX - XX zo dňa XX. XX. XXXX, uznesenie Z. súdu T. T. č.k. XXC/XXX/XXXX - XX zo dňa XX. XX. XXXX, odpoveď žalobcu zo dňa XX. XX. XXXX, spisový materiál Z. súdu T. T. sp. zn. XXC/XX/XXXX, a to znalecký posudok č. XX/XXXX vyhotovený E.. Z. C. zo dňa XX. XX. XXXX na č.l. XXX - XXX spisu, ospravedlnenie žalobcu z neúčasti na pojednávaní, vyjadrenie žalobcu a návrh na zmenu žaloby v časti príslušenstva zo strany žalobcu zo dňa XX. XX. XXXX, platobný rozkaz Z. súdu T. T. č.k. XRO/X/XXXX - XX zo dňa XX. XX. XXXX, upovedomenie o začatí exekúcie EX XXX/XXXX E.. D. C. súdny exekútor zo dňa XX. XX. XXXX, platobný rozkaz Z. súdu T. T. č.k. XXRO/XXX/XXXX - XX zo dňa XX. XX. XXXX, upovedomenie o začatí exekúcie EX XXX/XXXX E.. D. C. súdny exekútor zo dňa XX. XX. XXXX, platobný rozkaz Z. súdu T. T. č.k. XXRO/XXX/XXXX - XX zo dňa XX. XX. XXXX, upovedomenie o začatí exekúcie EX XXXX/XXXX E.. D. C. súdny exekútor zo dňa XX. XX. XXXX, uznesenie Z. súdu T. T. č.k. XXC/XX/XXXX - XXX zo dňa XX. XX. XXXX, upovedomenie o začatí exekúcie EX XXX/XXXX E.. D. C. súdny exekútor zo dňa XX. XX. XXXX, výpis z LV č. XXX pre obec R., kat. úz. R. zo dňa 20. 11. 2018.

6/ 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.

7/ 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.

8/ Podľa § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995, 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.

9/ V konaní mal súd za nesporné, že v rozhodnom období, t.j. od apríla do júna 2014, predmetný byt č. X n.achádzajúci sa vo R. žalovaní 1/ a 2/ užívali spolu so žalovanou Darinou Berkýovou (toto tvrdenie nepopreli, ani žalovaná C. v ňou podanom odpore voči v konaní vydanému platobnému rozkazu). Vychádzajúc zo znaleckého posudku č. 28/2014, vypracovaného Mgr. Z. C., znalkyňou z odboru psychológia dňa 28. 08. 2014, tvoriaceho obsah spisu Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 16C/14/2013, dospel súd k záveru, že Darina T. nevie čítať ani písať. Z dokazovania (zápisnica o výpovedi C. T. a svedkyne J. U.) vykonaného v tomto konaní (sp. zn. 16C/14/2013) nebolo podľa súdu preukázané, že by obsah nájomnej zmluvy bol C. T. oznámený prostredníctvom inej osoby, ktorú si zvolila. Písomne uzavretá zmluva o nájme predmetného bytu dňa 01. 07. 2012 medzi žalobcom a Darinou T. je tak podľa § 40 ods. 6 Občianskeho zákonníka neplatná z dôvodu, že nebola vyhotovená vo forme úradnej zápisnice, a s jej obsahom nebola C. oboznámená prostredníctvom inej osoby. Kvôli neplatnosti písomne uzavretej nájomnej zmluvy nemohlo dôjsť podľa súdu k zániku nájmu predmetného bytu uplynutím v nej určenej doby nájmu dňom 31. 12. 2012. Žalobca v konaní sp. zn. 16C/14/2013, ani v tomto konaní (sp. zn. 14C/207/2014) nepreukázal, že by zmluva o nájme v ústnej forme bola uzatvorená na dobu určitú, pritom v takomto prípade sa podľa § 686 ods. 2 Občianskeho zákonníka predpokladá, že zmluva o nájme je uzatvorená na dobu neurčitú. K rovnakému právnomu záveru dospel najvyšší súd aj v konaní sp. zn. 16C/117/2014 v rozsudku z 28. 06. 2017 a sp. zn. 12C/254/2014 v rozsudku z 20. 01. 2015, potvrdenom odvolacím súdom 22. 11. 2016, v ktorých zamietol žalobu žalobcu o vypratanie vyššie špecifikovaného bytu voči žalovaným 1/ a 2/. V období, za ktoré požaduje žalobca v tomto konaní (01. 04. 2014 - 30. 06. 2014) zaplatenie žalovanej sumy, tak nájomný pomer medzi žalobcom ako prenajímateľom a predtým žalovanou C. ohľadom predmetného bytu na základe ústnej zmluvy trval (žalobca to sám v poslednom vyjadrení z novembra 2018 uvádzal). Hoci kúpnu zmluvou zo dňa 12. 04. 2018 došlo k prevodu predmetného bytu zo žalobcu na inú osobu (viď výpis z LV č. XXX), v dotknutom období bol žalobca jeho vlastníkom, a teda je daná jeho aktívna vecná legitímácia v konaní. Preto sú žalovaní 1/ a 2/, keďže užívali byt spolu s nájomcom, povinní uhradiť žalobcovi dlžné nájomné v zmysle § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka spolu v sume 486 Eur. Z toho za mesiac v sume 162 Eur, ktorú súd považoval za primeranú, aj samotná C. á sa v podanom odpore odvolávala na predtým uzavretú nájomnú zmluvu z 01. 04. 2010, v ktorej bola dohodnutá suma mesačného nájomného 169 Eur. Keďže žalovaní 1/ a 2/ v konaní nepreukázali úhradu žalovaného nájomného, má žalobca nárok a žalovaní 1/ a 2/ sú mu povinní zaplatiť dlžnú sumu 486 Eur, a to v zmysle § 697 Občianskeho zákonníka v spojení s § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. spolu s uplatneným poplatkom z omeškania za každý deň omeškania vo výške 0,5 promile dlžnej sumy (čo zodpovedá žalobcom uplatnenej výške 0,05 %), najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.

10/ O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku tak, že žalobca má vzhľadom na svoj plný úspech v konaní (§ 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku), nárok na náhradu trov konania voči žalovaným 1/ a 2/ v rozsahu 100 %, ktoré sú mu žalovaní 1/ a 2/ povinní zaplatiť spoločne a nerozdielne v lehote 3 dní od právoplatnosti uznesenia súdu prvej inštancie o ich výške (§ 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku).

Poučenie:

Proti výroku I tohto rozhodnutia nie je prípustné podať odvolanie.

Proti výroku II a III tohto rozhodnutia je prípustné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne v troch vyhotoveniach na Okresný súd Banská Bystrica.

V odvolaní musí byť uvedené, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie

považuje za nesprávne (odvolacie dôvody), čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) a musí byť podpísané. Odvolanie treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie odvolania na trovy toho, kto ho urobil.

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,
- i) právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v písmenách a) až h), ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. (Exekučný poriadok).