

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 8C/25/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7818201450
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 01. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jarmila Dušáková
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2019:7818201450.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava, sudkyňou JUDr. Jarmilou Dušákovou, v právnej veci žalobcu: E. F., nar. XX. XX. XXXX, bytom X. C. X, XXX XX C., pr. zast.: JUDr. Ján Baláž, so sídlom Akademia Hronca 3, 048 01 Rožňava, IČO: 50 285 742, proti žalovanému: T. Y., nar. XX. XX. XXXX, bytom C. XX, XXX XX C., o zaplatenie 2 100,00 Eur istiny s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 840,00 Eur, v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Súd konanie v prevyšujúcej časti nad 840,00 Eur a poplatku z omeškania z a s t a v u j e.

III. Žalobcovi sa priznáva náhrada trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 2 100,00 Eur spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 Eur za každý i začatý mesiac omeškania zo sumy 300,00 Eur od 21. 11. 2017 do zaplatenia, zo sumy 300,00 Eur od 21. 12. 2017 do zaplatenia, zo sumy 300,00 Eur od 21. 01. 2018 do zaplatenia, zo sumy 300,00 Eur od 21. 02. 2018 do zaplatenia, zo sumy 300,00 Eur od 21. 03. 2018 do zaplatenia, zo sumy 300,00 Eur od 21. 04. 2018 do zaplatenia, zo sumy 300,00 Eur od 21. 05. 2018 do zaplatenia.

2. Žalobca poukázal na skutočnosť, že so žalovaným dňa 13. 08. 2013 uzavrel nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“) na byt č. XX nachádzajúci sa na X. poschodí, X. vchod bytového domu so súpisným číslom 516, na ulici X. C. X v C., parcelné číslo XXXX/X, zapísaný na LV č. XXXX kat. územia C.. V zmysle čl. II Zmluvy sa žalovaný zaviazal platiť žalobcovi nájomné vo výške 300,00 Eur mesačne, so splatnosťou vždy do 15. dňa v mesiaci. V uvedenej sume žalovaný splácal aj energie, a to v zmysle dodatku k nájomnej zmluve zo dňa 13. 08. 2013 s rozdelením zálohových platieb. Zálohové platby boli rozdelené nasledovne, suma 150,00 Eur - SpravByt C., suma 30,00 Eur - elektrická energia a suma 10,00 Eur - plyn. Nájomný vzťah trval od augusta 2013 do novembra 2017, kedy žalovaný prestal uhrádzať aj nájomné žalobcovi. Posledná úhrada nájomného bola ku dňu 20. 10. 2017. Nájomné bolo poukazované na účet žalobcu, vedený v Slovenskej sporiteľni, keďže žalobca sa zdržiava vo U. F., o čom sa žalobca dozvedel aj neskôr. Žalovaný opustil predmetný byt bez riadneho vypovedania nájomnej zmluvy a odovzdania kľúčov. Vzhľadom na uvedené žalovaný riadne neukončil nájomný vzťah, ktorý bol uzatvorený na dobu neurčitú. Žalovaný neuhradil nájomné za dlhší čas ako 3 mesiace, a to konkrétne za obdobie november 2017 až máj 2018.

3. Súd v konaní vydal platobný rozkaz č. k. 8C/25/2018 - 26 zo dňa 29. 06. 2018, ktorým žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi žalovanú sumu spolu s príslušenstvom a nahradiť trovy konania. Keďže platobný rozkaz sa žalovanému nepodarilo doručiť do vlastných rúk, súd predmetný platobný rozkaz, uznesením, č. k. 8C/25/2018 - 42 zo dňa 26. 11. 2018, zrušil.

4. Počas konania nebolo možné zistiť miesto pobytu žalovaného, z toho dôvodu v zmysle ust. § 116 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „C.s.p.“), súd zverejnil oznámenie o podanej žalobe na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke súdu.

5. V predmetnom konaní o zaplatenie 2 100,00 Eur s príslušenstvom, súd vytyčil pojednávanie. Žalobca sa na pojednávaní zúčastnil prostredníctvom svojho právneho zástupcu, žalovaný sa pojednávania nezúčastnil.

6. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní uviedol, že žalobca na podanej žalobe trvá. Ďalej uviedol, že vzhľadom na skutočnosť, že žalovaný v rozhodnom období neužíval predmetnú nehnuteľnosť - byt, si žalobca nebude uplatňovať zálohové platby v celkovej sume 180,00 Eur, ale uplatní si len nájomné za 7 mesiacov, t.j. spolu 840,00 Eur, (t. j. 120,- Eur/mesačne, za obdobie november 2017 až máj 2018), vo zvyšnej časti zobral žalobu späť vrátane poplatku z omeškania.

7. Súd sa oboznámil s listinnými dôkazmi tvoriacimi súčasť súdneho spisu - výpoveďou z nájmu bytu, vyúčtovaním nákladov za obdobie ku 31. 12. 2017, nájomnou zmluvou, dodatkom k nájomnej zmluve, úpravou žalobného petitu, ilustráciou REGOB, platobným rozkazom, správou OO PZ C., správou Obecného úradu C., uznesením o zrušení platobného rozkazu, oznámením o podanej žalobe, ako aj ďalšími listinnými dôkazmi, ktoré sú súčasťou spisu.

8. Podľa § 144 Zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“), žalobca môže vziať žalobu späť.

9. Podľa § 145 ods. 1, 2 C.s.p., ak je žaloba vzatá späť celkom, súd konanie zastaví. Ak je žaloba vzatá späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví. O čiastočnom späťvzati žaloby rozhodne súd v rozhodnutí vo veci samej.

10. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobca vzal svoju žalobu v časti prevyšujúcej nad 840,00 Eur späť, súd konanie v zmysle citovaného ustanovenia § 145 ods. 2 CSP zastavil.

11. Podľa ustanovenia § 685 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „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.

12. Podľa ustanovenia § 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.

13. Podľa ustanovenia § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia OZ, poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 Eur za každý i začatý mesiac omeškania.

14. Podľa ustanovenia § 710 ods. 1 OZ, nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.

15. Podľa ustanovenia § 711 ods. 1 písm. d), prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

16. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že žalovaný nájomné nezaplatil ani riadne neukončil nájomný vzťah podľa niektorého zo spôsobov ustanovených v § 710 OZ, a takto mu, v zmysle vyššie

uvedeného, vznikla povinnosť zaplatiť dlžné nájomné za obdobie od novembra 2017 do mája 2018, okrem tej časti dlžného nájomného, ktorá predstavovala zálohové platby.

17. Vzhľadom na uvedené, súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu je dôvodná tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku, a preto jej v tejto časti vyhovel. V prevyšujúcej časti bola žaloba zastavená z dôvodu čiastočného späťvzatia žaloby.

18. Výrok o trovách konania sa opiera o ustanovenie § 255 ods. 1 CSP, v zmysle ktorého súd prizná strane náhradu trov podľa pomeru jej úspechu vo veci. Keďže bol žalobca v konaní úspešný, súd mu priznal náhradu trov konania v plnom rozsahu.

19. V zmysle § 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.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie na Krajský súd v Košiciach cestou tunajšieho súdu do 15 dní odo dňa doručenia písomného vyhotovenia rozsudku.

Podľa ustanovenia § 363 Civilného sporového poriadku v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 ods. 1 a 2 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).

Podľa ustanovenia § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku, 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 ustanovenia § 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku, 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.

Podľa ustanovenia § 127 ods. 1 a 2 Civilného sporového poriadku, ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie: a) ktorému súdu je určené, b) kto ho robí, c) ktorej veci sa týka, d) čo sa ním sleduje, a e) podpis. Ak ide o podanie urobené v prebiehajúcim konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania.