

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 7C/46/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5317205203
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 01. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Laura Žideková
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2019:5317205203.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Čadca sudkyňou JUDr. Laurou Židekovou v spore žalobcu: DOMBYT Čadca, IČO: 35658312, 02204 Čadca 4, U Kyzka č. 751, zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. Stopka, JUDr. Cisarík, s.r.o., IČO: 36866849, Potočná 2835/1A, 02201 Čadca, proti žalovanému: Q. Š., XX.XX.XXXX, XXXXX Č., V. XXX/XX O., o zaplatenie 997,87 € s prísl., takto

rozhodol:

I. Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcovi sumu 997,87 € spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 ‰ zo sumy 530,11 € za každý deň omeškania od 10.8.2017 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 467,76 € od 10.8.2017 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobca m á voči žalovanej n á r o k na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou doručenou súdu dňa 09.08.2017 sa žalobca domáhal voči žalovanej zaplatenia sumy 997,87 € spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 ‰ zo sumy 530,11 € za každý deň omeškania od 10.08.2017 do zaplatenia, úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 467,76 € od 10.8.2017 do zaplatenia a náhrady trov konania. V žalobe uviedol, že žalovaná je užívateľkou bytu č. A62 v Čadci na Ul. Okružná v bytovom dome č. 148 na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej medzi žalobcom a žalovanou zo dňa 14.01.2016. Uvedená zmluva bola uzavretá na dobu do 31.05.2017 s právom nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu na dobu určitú pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a § 711 OZ k opakovanému uzatvoreniu nájomnej zmluvy však nedošlo. Žalovaná má na základe zmluvy povinnosť mesačne uhrádzať nájomné a platby za služby súvisiace s bývaním, ktoré mesačne predstavujú sumu 155,92 €. Žalovaná si neplnila uvedené povinnosti, neuhrádzala nájomné a platby za služby spojené s užívaním bytu, čo viedlo k naakumulovaniu nedoplatkov vo výške 530,11 €. Časové obdobie odkedy - dokedy vznikol nárok žalobcovi nárok na zaplatenie sumy 530,11 €: ročné vyúčtovanie r. 2016 preplatok 85,49 €; január r. 2017 suma 155,92 €, zaplatené 164,- €; február r. 2017 suma 155,92 €, zaplatené 0,- €; marec r. 2017 suma 155,92 €, zaplatené 0,- €; apríl r. 2017 suma 155,92 €, zaplatené 0,- €; máj r. 2017 suma 155,92 €, zaplatené 0,- €. Žalovaná v súčasnosti obýva vyššie uvedený byt aj napriek tomu, že nájomná zmluva bola uzavretá len do 31.05.2017. Žalovaná teda od 01.06.2017 obýva vyššie uvedený byt bez právneho dôvodu, no aj napriek tomu má povinnosť uhrádzať obvyklé nájomné a platby za služby súvisiace s bývaním, ktoré mesačne predstavujú sumu 155,92 €. Žalovaná si neplnila uvedené povinnosti, neuhrádzala obvyklé nájomné a platby za služby spojené s užívaním bytu, čo viedlo k naakumulovaniu nedoplatkov vo výške 467,76 €. Časové obdobie odkedy - dokedy vznikol nárok žalobcovi na zaplatenie sumy 467,76 €: jún r. 2017 suma 155,92 €, zaplatené 0,- €; júl r. 2017 suma 155,92 €, zaplatené 0,- €; august r. 2017 suma 155,92 €, zaplatené 0,- €. Celkový dlh žalovanej je teda vo

výške 997,87 €, ktorý pozostáva zo sumy 530,11 € (z titulu nájomného) a zo sumy 467,76 € (z titulu bezdôvodného obohatenia).

2. Súd vo veci vydal dňa 07.09.2017 platobný rozkaz č. k. 7C/46/2017-19, ktorým žalobe v plnom rozsahu vyhovel. Nakoľko sa platobný rozkaz nepodarilo žalovanej doručiť do vlastných rúk, súd uznesením zo dňa 5.6.2017 č. k. 7C/46/2017-50 platobný rozkaz zrušil.

3. Žaloba bola žalovanej doručená následne dňa 04.12.2018 do vlastných rúk. Žalovaná sa k žalobe písomne nevyjadrila a neuviedla žiadne skutočnosti na svoju obranu.

4. Podľa § 177 ods. 2 v spojení s § 119 ods. 3 CSP rozhodol súd vo veci bez nariadenia pojednávania. Oznámenie o verejnom vyhlásení rozsudku bolo vyvesené na úradnej tabuli súdu dňa 11.01.2019 a zvesené dňa 24.01.2019, pričom bolo zverejnené i na webovej stránke súdu.

5. Z listinných dôkazov predložených žalobcom súd zistil nasledovný skutkový stav.

6. Žalobca ako prenajímateľ a žalovaná ako nájomca uzatvorili dňa 14.01.2016 Zmluvu o nájme bytu (č. I. 7 - 8), predmetom ktorej bol nájom bytu č. A62 nachádzajúceho sa v bytovom dome súp. č. 148, na Ulici Okružnej v Čadci. Podľa článku III. Zmluvy o nájme bytu, nájom bytu vzniká dňom 10.12.2015 a Nájomná zmluva sa uzaviera na dobu do 31.05.2017 s právom nájomcu na opakované uzatvorenie nájmu bytu na dobu určitú pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a § 711 OZ. Zo Zálohového predpisu na výpočet úhrady za používanie bytov a nebytových priestorov (č. I. 10) mal súd preukázané, že mesačné zálohové platby od 01.01.2016 boli vo výške 164,59 €. Z listiny Stav konta zo dňa 02.08.2017 (č. I. 9) vyplýva, že od januára 2017 do augusta 2017 boli zálohové platby vo výške 155,92 € mesačne, žalovaná uhradila len jedinú platbu a to v januári 2017 v sume 164,- € a preplatok za predchádzajúce zúčtovacie obdobie bol v sume 85,49 €. Žalovaná mala celkovo uhradiť 1.161,87 €, uhradila 164,- €, nedoplatok žalovanej tak predstavoval sumu 997,87 €.

7. Podľa § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka, 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 § 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.

Podľa § 451 Občianskeho zákonníka,

(1) Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

(2) 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.

Podľa § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka, musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

Podľa § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. 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. 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.

Podľa § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Zb., 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.

8. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalobca a žalovaná uzavreli dňa 14.01.2016 Zmluvu o nájme bytu s dojednanou dobou nájmu od 10.12.2015 do 31.05.2017, predmetom ktorej bol nájom bytu č. A62 nachádzajúceho sa v bytovom dome súp. č. 148 na ulici Okružnej v Čadci. Žalovaná ako nájomca predmetného bytu má povinnosť mesačne uhrádzať nájomné a platby za služby súvisiace s bývaním. Žalovaná mala uhrádzať nájomné a platby za služby súvisiace s bývaním vo výške 164,59 € mesačne od 01.01.2016 a vo výške 155,92 € mesačne od 01.01.2017. Nakoľko žalovaná si túto povinnosť nespĺnila riadne, vznikol dlh za nájomné a platby za služby spojené s užívaním bytu za obdobie od januára 2017 do mája 2017, vo výške 779,60 € (155,92 € x 5 mesiacov). Po odpočítaní preplatku za rok 2016 v sume 85,49 € a platby za január 2017 v sume 164,- € je dlh žalovanej za nájomné a platby za služby spojené s užívaním bytu celkovo 530,11 €. Žalovaná tento žalobcom uplatnený nárok žiadnym spôsobom nerozporovala, preto považoval súd tento nárok žalobcu za dôvodný. Žalobca si uplatnil voči žalovanej zároveň aj nárok na zaplatenie nájomného a platieb za služby spojené s užívaním bytu za obdobie po skončení nájmu za mesiace jún, júl a august 2017 titulom bezdôvodného obohatenia. Aj v tejto časti považoval súd žalobcom uplatnená nárok za dôvodný. Napriek tomu, že nájom bytu zanikol, žalovaná predmetný byt naďalej užívala. Nakoľko žalovaná v období od júna 2017 do augusta 2017 obývala predmetný byt bez právneho dôvodu, ktorú skutočnosť žalovaná v priebehu konania nijakým spôsobom nerozporovala, bola povinná uhrádzať aj obvyklé platby za služby spojené s užívaním bytu vo výške 155,92 € mesačne. Nakoľko žalovaná neprispievala na obvyklé platby za služby spojené s užívaním bytu riadne a včas, napriek tomu, že byt užívala bez právneho dôvodu, tým sa na úkor žalobcu bezdôvodne obohatila, a preto je povinná uhradiť bezdôvodné obohatenie spočívajúce v obvyklých platbách za služby spojené s užívaním bytu za mesiace jún, júl a august 2017 vo výške 155,92 € mesačne, t.j. celkovo 467,76 € žalobcovi.

9. Nakoľko sa žalovaná dostala do omeškania s plnením dlhov voči žalobcovi, má žalobca voči žalovanej nárok na poplatok z omeškania, resp. úroky z omeškania. Vzhľadom k tomu, že žalovaná ako nájomca nezaplatila nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po ich splatnosti, vznikol žalobcovi nárok na zaplatenie poplatku z omeškania podľa § 697 Občianskeho zákonníka. Výška poplatku z omeškania je v zmysle § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. 0,5 ‰ dlžnej sumy za každý deň omeškania. Žalobca si zároveň uplatnil úroky z omeškania z dlžnej sumy až odo dňa nasledujúceho po podaní žaloby na súd, t. j. od 10.08.2017. Ku dňu 10.08.2017 bola základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky 0,00 %. Vzhľadom na uvedené priznal súd žalobcovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 ‰ zo sumy 530,11 € (z titulu nájomného) za každý deň omeškania od 10.08.2017 do zaplatenia a úroky z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 467,76 € (z titulu bezdôvodného obohatenia) od 10.08.2017 do zaplatenia.

10. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP a žalobcovi, ktorý mal v spore úspech v plnom rozsahu, priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, pričom o trovách konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd v Čadci.

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, spisová značka, 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). Odvolanie musí byť podpísané.

Odvolanie podľa § 365 ods. 1 CSP možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočnila jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- d) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- e) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- f) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- g) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, môže oprávnený podať návrh na nariadenie výkonu rozhodnutia. Súd môže nariadiť výkon rozhodnutia aj bez návrhu. Konanie o výkone neodkladného opatrenia nariadi súd vždy aj bez návrhu.

Podľa § 125 ods. 3 CSP, podanie urobené v listinnej podobe 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 podania na trovy toho, kto podania urobil.