

Súd: Okresný súd Žiar nad Hronom
Spisová značka: 24C/5/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6118262852
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 04. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vladimír Šalamún
ECLI: ECLI:SK:OSZH:2019:6118262852.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žiar nad Hronom v konaní pred sudcom JUDr. Vladimírom Šalamúnom v právnej veci žalobcu: 1/ C.. G. F., O.. XX.XX.XXXX, bytom L.. Y.. U. XXX/X, XXX XX G. B. a 2/ C.. Y. F. K., O.. XX.XX.XXXX, bytom L.. Y.. U. XXX/X, XXX XX G. B., obaja zastúpení: JUDr. Dušan Jovankovič, advokát s.r.o., so sídlom Doležalova 5, 821 04 Bratislava-Ružinov, proti žalovanej: L. M., O.. XX.XX.XXXX, bytom V. Š., o zaplatenie 1 362,81 € s prísl., € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcom sumu 1 362,81 € v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

II. Vo zvyšnej časti súd žalobu z a m i e t a .

III. Žalobcom p r i z n á v a voči žalovanej nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia si nárok na zaplatenie sumy 1 362,81 € uplatnili v upomínacom konaní na Okresnom súde Banská Bystrica. Vzhľadom k tomu, že platobný rozkaz nebolo možné žalovanému doručiť do vlastných rúk a žalobca podal návrh na pokračovanie v konaní, v upomínacom konaní vydaný platobný rozkaz sa zrušil a Okresný súd Banská Bystrica vec postúpil tunajšiemu súdu, ako súdu príslušnému na jej prejednanie podľa zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“).

2. Žalobcovia na súde uplatnený nárok odôvodnili tým, že sú bezpodieloví spoluvlastníci bytu č. X nachádzajúceho sa na X p. vo vchode XX, obytného domu so súpisným číslom XXX postavenom na pozemku parcely reg. N.-M. evidované na katastrálnej mape, parcelné č. XXX/X v G. B. O. H. I. M., zapísaného na liste vlastníctva č. XXX Katastrálneho úradu v G. U.. Žalobca 1/ uzatvoril so žalovanou zmluvu o nájme bytu zo dňa 10.04.2015, predmetom ktorej bol nájom bytu č. X nachádzajúci sa na X p. vo vchode XX obytného domu na ul. I. M. X. G. B.. V zmysle dodatku k zmluve o nájme bytu uzatvorenej dňa 10.04.2015 zo dňa 26.06.2016 bola žalovaná povinná uhradiť žalobcovi dlžné zameškané nezaplatené nájomné v celkovej výške 1 362,81 € a to do 30.09.2016. Podľa obsahu je teda možné posúdiť predmetný dodatok k zmluve o nájme bytu ako uznanie dlhu, pričom uznaný dlh existuje z dôvodu nezaplateného nájomného, resp. bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniklo žalovanej tým, že byt užívala ale za toto užívanie neposkytla žalobcom žiadnu odplatu. Žalovaná dlžnú sumu do dnešného dňa neuhradila, čím sa od dostala do omeškania. Žalobcovia si uplatňujú zákonný úrok z omeškania vo výške 5 % ročne, zo sumy 1 362,81 € od 01.10.2016 do zaplatenia

3. Súd žalovanú uznesením č.k. 24C/5/2019-95 zo dňa 20.03.2019 vyzval, aby sa v lehote 15 dní od doručenia tohto uznesenia k žalobe písomne vyjadrila, uviedla rozhodujúce skutočnosti na svoju obranu

a označila dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Žalovaná sa k žalobe v súdom stanovenej lehote nevyjadřila.

4. Podľa § 219 ods. 3 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), vo veciach, v ktorých súd rozhoduje rozsudkom bez nariadenia pojednávania, oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke príslušného súdu v lehote najmenej päť dní pred jeho vyhlásením. Ak o to strana požiada, súd jej oznámi miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku aj elektronickými prostriedkami.

Podľa § 290 CSP, spotrebiteľský spor je spor medzi dodávateľom a spotrebiteľom vyplývajúci zo spotrebiteľskej zmluvy alebo súvisiaci so spotrebiteľskou zmluvou.

Podľa 297 CSP, súd na prejednanie sporu nariadi pojednávanie. Pojednávanie nie je potrebné nariadiť, ak a) sa vo veci rozhoduje rozsudkom pre zmeškanie v prospech spotrebiteľa, b) ide iba o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán nie sú sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 1 000 eur.

5. Keďže na prejednanie veci nebolo potrebné nariadiť pojednávanie, súd rozsudok verejne vyhlásil dňa 25.04.2019.

6. Súd vykonal vo veci dokazovanie a po oboznámení sa so žalobou, Dodatkom zo dňa 26.06.2016 k zmluve o nájme bytu uzatvorenej dňa 10.04.2015, Zmluvou o nájme bytu zo dňa 10.04.2015, čiastočným výpisom z katastra nehnuteľností č. XXX, k.ú. G. B., plnomocenstvom právneho zástupcu žalobcov zo dňa 16.03.2018 a 26.03.2018, odpoveďou na lustráciu žalobcov v Registri obyvateľov, odpoveďou na lustráciu žalovanej v Registri obyvateľov, Sociálnej poisťovni, ZVJS a Obchodnom vestníku, správou ORPZ v Žiari nad Hronom zo dňa 10.06.2018, správou ORPZ v Banskej Bystrici zo dňa 10.08.2018, uznesením Krajského súdu v Žiline č.k. 7NcC/1/2019-78 zo dňa 30.01.2019, zistil nasledovný skutkový stav:

7. Žalovaná, ako nájomca a žalobca 1/ ako prenajímateľ uzatvorili dňa 10.04.2015 Nájomnú zmluvu na základe ktorej prenajímateľ prenechával nájomcovi do užívania byt č. X nachádzajúci sa na X p. vo vchode XX, obytného domu so súpisným číslom XXX postavenom na pozemku parcely reg. N.-M. evidované na katastrálnej mape, parcelné č. XXX/X v G. B. O. H. I. M., zapísaného na liste vlastníctva č. XXX Katastrálneho úradu v G. U.. Nájomný pomer vznikol dňom 10.04.2015 a uzatváral sa na dobu určitú do 10.04.2016 s možnosťou predĺženia. Nájomca bol povinný prenajímateľovi platiť mesačné nájomné 140,00 € a úhradu za plania spojené s užívaním bytu - inkaso vo výške 140,00 € bankovým prevodom na účet prenajímateľa, a to vždy do 15-teho dňa toho - ktorého mesiaca počnúc mesiacom apríl 2015.

8. Žalovaná, ako nájomca a žalobca 1/ ako prenajímateľ uzatvorili dňa 26.06.2016 uzatvorili Dodatok k zmluve o nájme bytu uzatvorenej dňa 10.04.2015, v zmysle ktorého nájomný pomer bol ukončený dňa 26.06.2016 a nájomca bol povinný prenajímateľovi uhradiť dlžné nájomné za mesiace marec, apríl, máj a jún 2016 v celkovej výške 900,00 € a nedoplatok na vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu v celkovej výške 462,81 € bankovým prevodom na účet prenajímateľa do 30.09.2016.

9. 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.

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

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 § 696 ods. 2 Občianskeho zákonníka úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanovuje inak.

10. Vykonaným dokazovaním súd dospel k záveru, že žalobný návrh žalobcu je čo do zaplatenia istiny dôvodný, a preto mu vyhovel. Je nesporné, že medzi stranami sporu vznikol nájomný vzťah na základe riadne uzavretej Zmluvy o nájme bytu zo dňa 10.04.2015, uzatvorenej medzi žalobcom 1/, ako prenajímateľom a žalovanou, ako nájomcom, predmetom ktorej bol nájom bytu č. X nachádzajúci sa na X p. vo vchode XX, obytného domu so súpisným číslom XXX v G. B. na ulici I. M.. Aj keď nájomnú zmluvu za prenajímateľa uzatváral len žalobca 1/ ako jeden z manželov, pričom predmetom nájmu bol byt v bezpodielovom vlastníctve manželov a v prípade nájomnej zmluvy nejde bežnú vec týkajúcu sa spoločnej veci, zo správania sa manželky žalobcu, ktorá je žalobcom 2/ v tomto konaní možno usúdiť, že súhlasila s tým, aby bola záležitosť takto vybavená. Nakoľko bol teda daný súhlas oboch manželov s uzatvorením predmetnej zmluvy o nájme bytu, súd ju posúdil ako platný právny úkon. Z právnych úkonov týkajúcich sa spoločných vecí sú oprávnení a povinní obaja manželia spoločne a nerozdielne. Nájom bytu je odplatný vzťah a nájomca je povinný platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné, ktoré je odplatom za prenechanie bytu do jeho dočasného užívania. Nájomný pomer bol v zmysle Dodatku zo dňa 26.06.2016 k Zmluve o nájme bytu uzatvorenej dňa 10.04.2015 ukončený dňom 26.06.2016. Sporové strany sa dohodli, že nájomca bol povinný prenajímateľovi uhradiť dlžné nájomné za mesiace marec, apríl, máj a jún 2016 v celkovej výške 900,00 € a nedoplatok na vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu v celkovej výške 462,81 € bankovým prevodom na účet prenajímateľa do 30.09.2016. Uvedený záväzok žalovaná porušila a žalobcom dohodnutú odplatu za užívanie bytu riadne a včas nezaplatila. Žalovaná skutkové tvrdenia žalobcov výslovne nepoprela, nebolo preukázané, že by si žalovaná svoju povinnosť zaplatiť nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, resp. že by tento jej záväzok zanikol iným spôsobom než splnením. Dodatok zo dňa 26.06.2016 k Zmluve o nájme bytu uzatvorenej dňa 10.04.2015 súd podľa obsahu nemohol posúdiť ako uznanie dlhu, nakoľko neobsahuje podstatnú náležitosť takého právneho úkonu a to prísľub dlžníka dlh zaplatiť. Vzhľadom na preukázanie nároku žalobcov na zaplatenie odplaty za užívanie bytu žalovanou, súd návrhu žalobcov čo do istiny v plnom rozsahu vyhovel a uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcom sumu 1 362,81 € (nájomné vo výške 900,00 € + nedoplatok na vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu v celkovej výške 462,81 €) v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

11. Podľa § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka, príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením.

Podľa § 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.

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.

12. V prípade omeškania so zaplatením nájomného za užívanie bytu a alebo úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu Občiansky zákonník ustanovuje, že prenajímateľovi patrí poplatok z omeškania a nepatria mu preto úroky z omeškania. Poplatok z omeškania patrí veriteľovi iba vtedy, keď jeho vznik ustanovuje pre daný prípad Občiansky zákonník. Poplatok z omeškania je príslušenstvom pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi a je zákonnou sankciou za nezaplatenie nájomného v lehote splatnosti, za nezaplatenie záloh na úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo aj za nezaplatenie nedoplatku z ich vyúčtovania. Vzhľadom k tomu, že si žalobcovia v rozpore s ustanoveniami § 517 ods. 2 a § 697 Občianskeho zákonníka nesprávne uplatnili voči žalovanej nárok na zaplatenie úrokov z omeškania ako sankcie za jej omeškanie so zaplatením nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu, súd žalobu v časti o zaplatenie úrokov z omeškania zamietol.

13. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

Podľa § 255 ods. 2 CSP, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

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

14. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 CSP v spojitosti s § 255 ods. 1 a 2 CSP. Žalobcovia dosiahli v konaní plný úspech čo sa týka žalovanej istiny, neúspešný boli len v časti jej uplatneného príslušenstva. Z uvedeného dôvodu súd žalobcom priznal voči žalovanej nárok na náhradu trov konania vo výške 100 %. 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 v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Pokiaľ sa oprávnená osoba účinne vzdala odvolania, odvolanie už nemôže neskôr podať. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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).

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.

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 predchádzajúcom odseku, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak a) sa týkajú procesných podmienok, b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie.