

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 4C/43/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5320202459
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 09. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Plichtíková
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2021:5320202459.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Č a d c a sudkyňou JUDr. Annou Plichtíkovou v spore žalobcu: DOMBYT Čadca, U Kyzka 751, 022 01 Čadca, IČO: 35 658 312, zast. Advokátska kancelária JUDr. Peter Strapáč, PhD., s. r. o., Ul. 17. novembra 3215, 022 01 Čadca, IČO: 50 473 522 proti žalovanej: V. D., nar. XX.XX.XXXX, V. Č., XXX XX Č., o zaplatenie 420,81 € s prísl., takto

rozhodol:

I. Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 140,27 € titulom nájomného a platieb spojených s užívaním bytu za mesiac máj 2020 s 5 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 140,27 € od 24.7.2020 do zaplatenia, všetko v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobu čo do zaplatenia nájomného a služieb spojených s užívaním bytu titulom bezdôvodného obohatenia za mesiace jún, júl 2020 vo výške 280,54 € s 5 % úrokom z omeškania zo sumy 280,54 € od 24.7.2020 do zaplatenia zamieťa.

III. Žalovanej náhradu trov konania proti žalobcovi nepriznáva.

odôvodnenie:

1. V nadväznosti na § 216 ods. 2 a § 216 ods. 2 CSP predmet sporu tvoril návrh, aby súd žalobcovi priznal právo na zaplatenie sumy 420,81 € s % úrokom z omeškania ročne z tejto sumy od 24.7.2020 do zaplatenia. Žalobcom je spoločnosť DOMBYT Čadca, IČO: 35 658 312, ktorej aktívna legitimácia vyplýva zo zriaďovacej listiny (čl. 12 spisu), dodatku č. 1 k zriaďovacej listine (čl. 13) a zo zmluvy o zverení majetku Mesta Čadca so správy DOMBYTu Čadca, príspevkovej organizácie Mesta Čadca (čl. 14). Žalovaná je V. D., nar. XX.XX.XXXX.

2. Základ uplatneného nároku je ten, že žalovaná so žalobcom mala uzavretú nájomnú zmluvu do 31.5.2020. K predĺženiu nájomnej zmluvy nedošlo. Za máj 2020 nezaplatila nájomné a služby spojené s užívaním bytu vo výške 140,27 €, za jún 2020 vo výške 140,27 €, za júl 2020 vo výške 140,27 €. Spolu nezaplatila 420,81 €, ktoré žalobca žiadal zaplatiť spolu s 5 % úrokom z omeškania ročne z tejto sumy od 24.7.2020 do zaplatenia. Žiadal dlh zaplatiť ako bezdôvodné obohatenie podľa § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, pretože žalovaná užívala byt bez právneho dôvodu, bez platnej nájomnej zmluvy.

3. Súd priznal právo žalobcovi na zaplatenie sumy 140,27 € titulom nájomného a platieb spojených s užívaním bytu za mesiac máj 2020 s 5 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 140,27 € od 24.7.2020 do zaplatenia. Uvedený nárok priznal ako zmluvný nárok na základe zmluvy o nájme bytu zo dňa 20.6.2017, ktorú podpísala aj žalovaná. Z bodu III. nájomnej zmluvy vyplýva, že nájomný vzťah trvá do 31.5.2020. Nájomné a služby spojené s užívaním bytu za máj 2020 vo výške 140,27 € sú preto zmluvným nárokom, nie sú nárokom na vydanie bezdôvodného obohatenia. Počas mesiaca máj 2020 žalovaná mala právo

v byte bývať na základe platného nájomného vzťahu. Pokiaľ aj v byte nebývala, je povinná v zmysle platného právneho úkonu, nájomnej zmluvy zaplatiť nájomné a služby spojené s užívaním bytu aj za mesiac máj 2020. Keďže sa dostala do omeškania s platením, potom je povinná za tento mesiac máj zaplatiť aj zákonný 5 % úrok z omeškania ročne z dlžnej sumy 140,27 € od 24.7.2020 do zaplatenia.

4. Súd zamietol žalobu na zaplatenie nájomného a služieb spojených s užívaním bytu a úroku z omeškania vo výške 5 % ročne titulom bezdôvodného obohatenia za mesiace jún 2020 vo výške 140,27 € a júl 2020 vo výške 140,27 €, spolu vo výške 280,54 € s 5 % úrokom z omeškania ročne od 24.7.2020 do zaplatenia. Je zrejmé, že zmluva o nájme bytu zo dňa 20.6.2017 podľa bodu III. (čl. 8) bola platne uzavretá do 31.5.2020. Uplynutím doby zanikla zo zákona. Je teda zrejmé, že pokiaľ by žalovaná v byte bývala po 31.5.2020 bez platnej nájomnej zmluvy (ktorú žalobca so žalovanou nepredĺžil), bolo by možné daný vzťah subsumovať pod ust. § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka. Bolo by možné konštatovať, že žalovaná sa bezdôvodne obohacuje ak fakticky býva v byte bez titulu, bez platnej nájomnej zmluvy. Bezdôvodné obohatenie je však založené na preukázaní faktického stavu, nie na preukázaní zmluvného vzťahu. Bolo dôkazným bremenom žalobcu preukázať, že od 30.5.2020, počas mesiaca jún 2020, júl 2020 žalovaná fakticky v byte bývala a spôsobovala žalobcovi bezdôvodné obohatenie, pričom bezdôvodné obohatenie je založené na dennom princípe, nie na mesačnom zmluvnom princípe uplatňovania nároku. Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že žalobca neunesol dôkazné bremeno na preukázanie, že žalovaná fakticky v mesiacoch jún, júl 2020 v byte bývala a bezdôvodne sa obohacovala na úkor žalobcu. Je zrejmé, že v tomto konaní 4C/43/2020 nebolo možné zistiť bydlisko žalovanej. Bolo doručované náhradným spôsobom, oznámením o doručovaní písomností podľa § 106 ods. 3 CSP. Nebolo možné zistiť, kde žalovaná býva, pričom bolo zistené, že v byte, ktorý tvorí predmet sporu žalovaná nebýva. Z nájomnej zmluvy (čl. 8 spisu), bod VII./5 vyplýva, že žalovaná je ihneď po ukončení nájmu (po 31.5.2020) povinná byť odovzdať žalobcovi. Má teda právo po tomto dátume byť opustiť, a to ihneď po 31.5.2020. Bolo povinnosťou žalobcu ako prenajímateľa a správcu ihneď po skončení nájmu spísať so žalovanou zápisnicu. Aj keď nájom zanikol zo zákona dňom 31.5.2020, z čl. 11 spisu vyplýva, že zápisnica bola spísaná až 10.7.2020. Napriek tomu, že dňa 10.7.2020 bol vymenený zámok, byt bol uzamknutý, žalobca žaluje nájomné a služby spojené s užívaním bytu vo výške 140,27 € za celý mesiac júl 2020 (nielen alikvótnu časť do 10.7.2020). Priamo v tejto zápisnici je konštatované, že žalovaná sa v byte nezdržiava. Do bytu majú prístup iné osoby. Nie je teda preukázané, že bezdôvodné obohatenie za mesiace jún, júl 2020 spôsobovala žalovaná, a nie iné osoby, ktoré byt užívali neoprávnene. Podľa názoru súdu sa tak stalo v príčinnej súvislosti s konaním žalobcu ako prenajímateľa a správcu, keď v rozpore s bodom VII./5 nájomnej zmluvy nespísal a neprevzal byt ihneď po zániku nájomného vzťahu dňa 31.5.2020, ale až dňa 10.7.2020 a samotný žalobca teda vytvoril takýmto postupom podmienky k tomu, že po opustení bytu dňom 31.5.2020 zo strany žalovanej byt užívali cudzie osoby neoprávnene. Nijakým dôkazom žalobca nepreukázal, že užívanie bytu cudzími osobami bolo umožnené, resp. sprostredkované žalovanou. Z toho dôvodu nárok v tejto časti bol zamietnutý. V nadväznosti na tvrdenie právneho zástupcu žalobcu, že sa dá predpokladať, že žalovaná v byte bývala, umožnila bývanie cudzím osobám, súd konštatuje, že rozsudok súdu nemôže byť založený na predpokladoch, ale na dôkazoch. Dôkazné bremeno mal žalobca, nie súd. Dôkazné bremeno neunesol.

5. V nadväznosti na § 255 ods. 1, 2 CSP tak úspech žalobcu bol v rozsahu 1/3, úspech žalovanej v rozsahu 2/3 a čistý úspech žalovanej bol v rozsahu 1/3 ($2/3 - 1/3 = 1/3$). Žalovanej tak vzniklo právo na náhradu trov konania v rozsahu 1/3. Trovy konania jej však nevznikli, neuplatnila trovy konania návrhom, preto súd rozhodol, že žalovanej náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Žiline prostredníctvom Okresného súdu Čadca. V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka, uvedie sa, 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. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.

Odvolaie 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,
- 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 § 365 ods. 2 CSP 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 § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.