

Súd: Okresný súd Dolný Kubín
Spisová značka: 6Csp/31/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5420201243
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 10. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Veselá
ECLI: ECLI:SK:OSDK:2020:5420201243.2

Uznesenie

Okresný súd Dolný Kubín v spore žalobcu: Okresné stavebné bytové družstvo Dolný Kubín, so sídlom 026 01 Dolný Kubín, Zochova 1117/97, IČO: 00 222 071, proti žalovanej: A., nar. XX.XX.XXXX, bytom B., o zaplatenie 800,56 eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Súd s ch v a ľ u j e zmier uzavretý medzi stranami sporu v nasledovnom znení:

Žalovaná sa z a v ä z u j e zaplatiť žalobcovi sumu 800,56 eur a úrok z omeškania vo výške 5% ročne zo sumy 800,56 eur od 01.01.2018 až do zaplatenia, to všetko v mesačných splátkach vo výške 50,- eur, splatných vždy posledný deň kalendárneho mesiaca s tým, že prvá splátka je splatná v novembri 2020. V prípade nezaplatenia čo i len jednej splátky načas, stáva sa splatným celý dlh naraz. Žalovaná sa zaväzuje zaplatiť žalobcovi trovy konania vo výške 4,80 eur do 30.06.2021. Žalovaná sa z a v ä z u j e platiť splátky a zaplatiť trovy konania na účet žalobcu č.ú.: S. pod VS: XXXXXXXXXXXX.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou, doručenu tunajšiemu súdu dňa 02.07.2020 žalobca žiadal, aby súd zaviazal žalovanú na zaplatenia sumy 800,56 eur s poplatkom z omeškania 5 promile denne zo sumy 800,56 eur od 01.01.2018 do zaplatenia.

2. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že žalovaná na základe nájomnej zmluvy zo dňa 17.12.2015 užívala byt č. X, v bytovom dome súp. č. XXX na ulici A., ktorého vlastníkom je žalobca. Nájomný pomer podľa zmluvy mal trvať do 30.06.2016, avšak žalovaná byt užívala aj po tomto termíne, preto bola vyzvaná na jeho vypratanie, a to listom zo dňa 25.10.2017. Na výzvu žalovaná nereagovala, na adrese bytu neotvárala. Kľúče od bytu odovzdala až dňa 05.01.2018 novému nájomcovi p. D., ktorému bol následne byt odovzdaný do nájmu. Nájom žalovanej bol ukončený dňom 31.12.2017. Žalovaná bola v zmysle platného Občianskeho zákonníka a podľa nájomnej zmluvy povinná platiť nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu počas celej doby nájmu bytu, t. j. do 31.12.2017. Za užívanie bytu v roku 2017 bolo žalovanej vyhotovené vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu od 01.01.2017 do 31.12.2017, pričom z vyúčtovania vyplynul nedoplatok vo výške 18,17 eur oproti predpísaným platbám. Nakoľko však žalovaná predpísané platby neuhradila, celkový nedoplatok na nájomnom a plneniach spojených s užívaním bytu bol vo výške 912,78 eur. Žalovanej bol za neplatenie predpísaného nájomného a plnení spojených s užívaním bytu vyúčtovaný aj poplatok z omeškania v súlade s Občianskym zákonníkom a nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. vo výške 187,78 eur, vyúčtovaný do 31.12.2017 vrátane. Celkový nedoplatok žalovanej predstavoval sumu 1.100,56 eur, pričom na čiastočnú úhradu dlhu boli použité finančné prostriedky zo zaplatenej zábezpeky vo výške 300,- eur, čím sa nedoplatok ponížil na sumu 800,56 eur.

3. Žalovaná sa k žalobe písomne nevyjadrila, hoci bola k tomu vyzvaná uznesením tunajšieho súdu zo dňa 20.07.2020 č. k. 6Csp/31/2020-28, ktoré jej bolo doručené dňa 19.08.2020 spolu so žalobou

(a jej prílohami, ako aj poučením o možnosti zastúpenia spotrebiteľa a o jeho procesných právach a povinnostiach podľa § 292 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok - ďalej len ako "CSP").

4. Na predbežnom prejednaní sporu, ktoré súd vykonal za prítomnosti oboch strán, žalobca uviedol, že po uplynutí doby nájmu došlo, podľa § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka, k uzavretiu ústnej nájomnej zmluvy konkludentnou formou, pretože žalobca žalovanej umožnil žalovanej bývanie v byte a táto v ňom bývala až do jeho odovzdania dňa 05.01.2018. Žalobca súčasne súdu predložil špecifikáciu žalovanej sumy, podľa ktorej suma 800,56 eur pozostáva z nedoplatku na vyúčtovaní za rok 2016 v sume 8,75 eur a z nedoplatku na vyúčtovaní za rok 2017 v sume 18,17 eur, ako aj z nezaplatených mesačných úhrad za mesiace 6/2017- 12/2017 vo výške 110,52 eur/mesiac, t.j. za sedem mesiacov vo výške 773,64 eur.

5. Na predbežnom prejednaní sporu dňa 22.10.2020 strany sporu uzavreli zmier, ktorý je uvedený vo výrokovej časti tohto uznesenia.

6. Podľa ust. § 148 ods. 2 CSP, súd rozhodne o tom, či uzavretý zmier schvaľuje; neschváli ho, ak je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

7. Pokiaľ ide o rozpor s právnymi predpismi, súd skúmal, či obsah zmiernie nie je v rozpore s kogentnými ustanoveniami právnych noriem, ktoré na danú právnu vec dopadajú. Pre tento účel bolo potrebné aspoň v nevyhnutnom rozsahu zisťovať skutkové okolnosti súdnej veci. Tieto vyplývajú z listinných dokladov, ktoré do spisu predložil žalobca, ako aj zo skutkových tvrdení žalobcu, ktoré žalovaná nepoprela.

8. Z nich súd zistil, že žalovaný nárok má svoj základ v nájomnej zmluve uzavretej podľa zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu. Predmetom zmluvy bol nájom bytu vo vlastníctve žalobcu písomne dohodnutý na dobu určitú do 30.06.2016, pričom žalovaná byt užívala aj po uplynutí písomne dohodnutej doby nájmu až do 05.01.2018, a to so súhlasom žalobcu minimálne do 24.10.2017 (listom zo dňa 25.10.2017 žalobca žalovanú vyzval na vypratanie bytu).

9. Súd konštatuje, že predmetná nájomná zmluva je s ohľadom na charakter subjektov, ktoré ju uzatvárali (žalobca ako subjekt konajúci v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti a žalovaná ako fyzická osoba nekonajúca pri jej uzatváraní a plnení v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti), spotrebiteľskou zmluvou. Na takýto vzťah je preto potrebné aplikovať, okrem ustanovení Občianskeho zákonníka upravujúcich nájom bytu a ustanovení zákona NR SR č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu, aj ustanovenia Občianskeho zákonníka upravujúce režim spotrebiteľských zmlúv (§ 52 a nasl. OZ) v znení účinnom v čase vzniku zmluvného vzťahu.

10. Súd nezistil, že by nároky, ku ktorých zaplateniu sa žalovaná zaviazala, boli v rozpore s kogentnými právnymi normami, ktoré na daný vzťah dopadajú, keďže žalovaná mala zákonnú povinnosť platiť žalobcovi za užívanie bytu nájomné (po dobu nájmu), resp. počas užívania bytu bez súhlasu žalobcu náhradu za užívanie bytu vo výške pôvodného nájomného (vrátane záloh na plnenia spojené s užívaním bytu), a to až do vrátenie bytu dňa 05.01.2018. Taktiež mala povinnosť zaplatiť aj nedoplatky vzniknuté z vyúčtovania nájomného, resp. náhrady za užívanie bytu a plnení spojených s užívaním bytu. Vzhľadom na to, že ich nezaplatila, dostala sa aj do omeškania. Žalobca si uplatňoval nároky vzniknuté do 31.12.2017, a to spolu s poplatkom z omeškania 0,5 promile denne zo sumy 800,56 eur od 01.01.2018 do zaplatenia. Ak sa potom žalovaná zaviazala v zmierni zaplatiť zo sumy 800,56 eur od 01.01.2018 do zaplatenia úrok z omeškania vo výške 5% ročne, teda zaviazala sa zaplatiť nižšiu sankciu za omeškanie, ktorá je v súlade s ust. § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v spojení s § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, aj v tejto časti nebol zmier v rozpore s kogentnými právnymi normami.

11. Vzhľadom na nezistený rozpor zmiernie so všeobecnými právnymi predpismi, vrátane tých, ktoré sa týkajú náhrady trov konania, súd zmier uzavretý medzi stranami sporu, s poukazom na ust. § 148 ods. 2 CSP, schválil.

12. Nakoľko strany sporu konanie skončili uzavretím zmiernie, podľa ust. § 11 ods. 7 prvej vety zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch, žalobcovi vzniklo právo na vrátenie 90% zo súdneho poplatku, ktorý zaplatil za žalobu. Keďže sudca, podľa ust. § 14 ods. 4 zákona č. 71/1992 Zb., v konaní podľa tohto zákona rozhoduje len o sťažnostiach proti rozhodnutiam vyššieho súdneho úradníka, o vrátení 90% časti súdneho poplatku za žalobu rozhodne vyšší súdny úradník tunajšieho súdu samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona č. 233/1995 Z. z. v znení neskorších zmien.