

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 40C/6/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2120201071
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 07. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Kamila Nagyová
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2020:2120201071.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava v konaní pred sudkyňou Mgr. Kamilou Nagyovou v právnej veci žalobcu: STEFE Trnava, s. r. o., so sídlom Františkánska 16, Trnava, IČO: 36 277 215, proti žalovanému: Q. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. 3, E., o zaplatenie 222,48 Eur s príslušenstvom takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi 222,48 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 222,48 Eur od 17.01.2020 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Súd priznáva žalobcovi nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu dňa 30.01.2020 sa žalobca domáhal, aby súd zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi dlžnú sumu 222,48 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne z dlžnej sumy od 17.01.2020 do zaplatenia.

2. Žalobu odôvodnil tým, že žalobca vykonáva správu bytového domu na Z. ulici 3 v E. na základe Zmluvy o výkone správy majetku zo dňa 16.04.2007. Vlastníkom bytového domu je Mesto E.. Žalovaný užíva 1-izbový byt č. X na a to bez právneho dôvodu od 01.06.2011. Žalobca sa domáhal vypratania bytu v súdnom konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 10C/106/2012. Žalobca z účtovných dokladov zistil, že žalovaný nezaplatil úhrady za užívanie bytu za obdobie od 01.07.2019 do 31.12.2019 v celkovej výške (6 x 37,08) 222,48 Eur. Žalovaný v rozhodnom období neuhradil žiadnu platbu. Žalovaný bol vyzvaný na zaplatenie dlhu upomienkou zo dňa 08.01.2020, ktorú prevzal dňa 16.01.2020, do dňa podania žaloby neuhradil dlh ani čiastočne. Žalobca si uplatnil úrok z omeškania vo výške 5 % ročne z dlžnej sumy od 17.01.2020 do zaplatenia.

3. Žalovaný sa k žalobe písomne nevyjadril.

4. Nakoľko išlo o otázku jednoduchého právneho posúdenia veci, skutkové tvrdenia strán neboli sporné a hodnota sporu bez príslušenstva neprevyšuje 1 000 eur, súd oznámil na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke tunajšieho súdu dňa 29.05.2020, že dňa 03.07.2020 o 13:40 hod. v pojednávacej miestnosti č. 149 bude vo veci verejne vyhlásený rozsudok.

5. Súd sa oboznámil so žalobou, Zmluvou o nájme bytu zo dňa 24.05.2010, predpisom mesačnej zálohovej úhrady za plnenia za užívanie bytu od 01.09.2018, špecifikáciou pohľadávky za obdobie 07/2019 až 12/2019, sumárnou analýzou platieb za obdobie 07/2019 až 12/2019, upomienkou -

posledný pokus o zmier zo dňa 08.01.2020, ako aj ostatným spisovým materiálom na vec sa vzťahujúcim a zistil skutkový stav zhodne s tým ako bol uvedený v žalobe.

6. Z predpisu mesačnej zálohovej úhrady za plnenia za užívanie bytu od 01.09.2018 vyplýva ustálenie nájomného na byt č. X na prvom podlaží na Z. 3, E. v sume 37,08 Eur. Zo špecifikácie pohľadávky za obdobie 07/2019 až 12/2019 a sumárnej analýzy platieb za obdobie 07/2019 až 12/2019 má súd preukázané, že nedošlo ani k čiastočnej úhrade obvyklého nájomného ako bezdôvodného obohatenia sa žalovaného, ktorý užíva predmetný byt bez platnej nájomnej zmluvy.

7. Z upomienky - posledný pokus o zmier zo dňa 08.01.2020 vyplýva výzva žalobcu na úhradu dlžného nájomného v sume 2.330,60 Eur, dlžných plnení poskytovaných s užívaním bytu (služby) vo výške 4.011,19 Eur v termíne do 10 dní od doručenia pokusu o zmier. Pokus o zmier bol žalovanému doručený do vlastných rúk 16.01.2020.

8. Podľa § 853 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), občianskoprávne vzťahy, pokiaľ nie sú osobitne upravené ani týmto ani iným zákonom, sa spravujú ustanoveniami tohto zákona, ktoré upravujú vzťahy obsahom aj účelom im najbližšie.

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.

10. Podľa § 696 ods. 1 Občianskeho zákonníka, spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia, ako aj prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanovuje osobitný právny predpis.

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

12. Podľa § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. 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.

13. 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.

14. 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.

15. Po oboznámení sa so spisovým materiálom zo zisteného skutkového stavu veci dospel súd k právnomu záveru, že žaloba je dôvodne podaná a je potrebné jej vyhovieť. Žalobca nesporne preukázal, že medzi žalobcom a žalovaným zanikol občianskoprávny vzťah zo zmluvy o nájme bytu, keď žalovaný bez súhlasu vlastníka bytu a bez platnej nájomnej zmluvy užíva byt a služby poskytované v spojení s užívaním bytu. Nakoľko došlo k zániku nájmu bytu, žalovaný užíva byt bez právneho dôvodu. Súd mal preukázané, že žalovaný za neoprávnené užívanie bytu neplatí žalobcovi ako poverenému správcovi bytu úhrady, čím dochádza na strane žalovaného k bezdôvodnému obohateniu sa na úkor žalobcu. Žalovaný užíva predmetný byt po skončení nájmu bytu a to bez právneho dôvodu. Za obdobie užívania bytu po skončení nájmu nezaplatil žalobcovi v plnom rozsahu to, o čo sa obohatil. Keďže uplatnený nárok žalobcu bol dostatočne preukázaný predloženými listinnými dôkazmi, žalovaný skutkové tvrdenia žalobcu nespороval, súd mu v plnom rozsahu vyhovel a žalovaného zaviazal vydať žalobcovi bezdôvodné obohatenie v peňažnej náhrade obvyklého nájomného za obdobie 07/2019 až 12/2019.

16. Žalobca si uplatnil úrok z omeškania, ktorý súd priznal v súlade s § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 01.02.2013 a to odo dňa nasledujúceho po doručení pokusu o zmier do vlastných rúk žalovaného, od 17.01.2020.

17. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok a žalobcovi, ktorý mal vo veci plný úspech, priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Trnava.

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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.