

Súd: Okresný súd Dunajská Streda
Spisová značka: 17C/41/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2217216259
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 01. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Péter Nagy
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2020:2217216259.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dunajská Streda sudcom JUDr. Péter Nagy v sporovej veci žalobcu: Obec Lehnice, IČO: 00 305 553, so sídlom 930 37 Lehnice 89, právne zast.: advokátkou: JUDr. Ildikó Uleklovou, so sídlom Jesenského 5026/13A, 929 01 Dunajská Streda, proti žalovanému: Q. R., G.. XX.XX.XXXX, K. XXX XX L. XXX, o zaplatenie 2.551,22 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Súd v celom rozsahu zrušuje platobný rozkaz č.k. 17C/41/2017-37 zo dňa 29.03.2018.

II. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 2.551,22 eur do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

III. Žalobca m á n á r o k na náhradu trov konania proti žalovanému v rozsahu 100 %. O výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 13.10.2017 domáhal proti žalovanému zaplatenia sumy 2.551,22 € s príslušenstvom titulom nezaplateného nájomného a poplatkov spojených s nájomom nehnuteľnosti - bytu č. X nachádzajúceho sa v XX bytovej jednotke nižšieho štandardu v obci L., a to v bytovom dome so súpisným číslom XXX, postavenom na parcele registra "C" č. XXX/XX, XX, zapísanom na LV č. XXX pre katastrálne územie: Z. L., U. L., U. V. A., vo vlastníctve žalobcu, ktorú nehnuteľnosť žalobca ako prenajímateľ prenajímal žalovanému ako nájomcovi prvotne na základe zmluvy zo dňa 27.01.2003 s tým, že nedoplatok nájomného a uvedených poplatkov mal vzniknúť za obdobie od júna 2015 do októbra 2016. Tento nedoplatok žalovaný i napriek viacerým výzvam žalobcu na úhradu dlžnej sumy dosiaľ nezaplatil.

2. Súd žalobe vyhovel platobným rozkazom uvedeným vo výroku I, ktorý však následne v celom rozsahu zrušil pre nemožnosť jeho doručenia žalovanému do vlastných rúk podľa § 266 ods. 3 C.s.p. (výrok I). Súd doručoval žalovanému žalobu s prílohami a procesné poučenia podľa zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“) spolu s výzvou, aby sa k žalobe s prílohami vyjadril v lehote 15 dní, postupom podľa § 116 ods. 2 / 106 ods. 3 C.s.p. zverejnením oznámenia dňom 29.05.2019. Žalovaný sa však k žalobe s prílohami v stanovenej lehote nevyjadril a nepoprel skutkové tvrdenia žalobcu, preto ich súd považoval za nesporné.

3. Vo veci bolo nariadené pojednávanie, ktoré súd vykonal v zmysle ust. § 180 C.s.p. bez účasti žalovaného, ktorý sa na pojednávanie nedostavil bez akéhokoľvek ospravedlnenia, o odročenie pojednávania nepožiadaval a dôvod jeho neúčasti nebol súdu známy. Súd vykonal dokazovanie

prednesom právneho zástupcu žalobcu, ako aj listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise a oboznámením sa s podstatným obsahom spisu (najmä žaloba čl. 1-25, nájomná zmluva z 27.01.2003 čl. 3-6, výpis z LV č. XXX k. ú. Z. L. čl. 7-11, výzvy na úhradu dlžného nájomného a vypratanie nehnuteľnosti čl. 12-24). Žalobca na pojednávaní prostredníctvom prednesu jeho právneho zástupcu doplnil, že v danom prípade trval nájomný vzťah aj naďalej po zániku prvej nájomnej zmluvy, čo je zrejmé zo správania sa samotných zmluvných strán, keď žalovaná predmetnú nehnuteľnosť riadne užívala a žalobca ju priebežne vyzýval na úhradu dlžného nájomného. Z obecného úradu potvrdili, že pri vzťahu medzi stranami sporu došlo k prijatiu určitých dodatkov, pričom však tieto dodatky sa nemusia vzťahovať výslovne na dobu nájmu, a teda prvotne sa tu má vychádzať pri skúmaní existencie vzťahu zo správania sa zmluvných strán.

4. Po takto vykonanom dokazovaní súd zistil skutkový stav tak ako bol tento uvedený v žalobe (popísaný v odseku 1 odôvodnenia tohto rozsudku), a teda že žalovaný ako nájomca i napriek výzvam žalobcu nezaplatil nájomné a poplatky spojené s nájmom bytu špecifikovaného v odseku 1 odôvodnenia tohto rozsudku, ktorú nehnuteľnosť žalobca ako prenajímateľ prenajímal žalovanému ako nájomcovi prvotne na základe zmluvy zo dňa 27.01.2003 s tým, že nedoplatok nájomného a uvedených poplatkov mal vzniknúť za obdobie od júna 2015 do októbra 2016.

Podľa ust. § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“) nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

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

Podľa ust. § 685 ods. 1 OZ 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 ust. § 686 ods. 2 OZ ak doba nájmu nie je dohodnutá, predpokladá sa, že zmluva o nájme sa uzavrela na dobu neurčitú.

Podľa ust. § 696 ods. 1 OZ 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.

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

Podľa ust. § 697 OZ 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 ust. § 710 ods. 2 OZ ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času. Ustanovenie § 676 ods. 2 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1964/40/20110701.html>> OZ neplatí pre zánik nájmu bytu.

5. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že medzi stranami sporu došlo k založeniu občianskoprávneho vzťahu, keď tieto dňa 27.01.2003 platne uzavreli písomnú nájomnú zmluvu podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka k nehnuteľnosti špecifikovanej v odseku 1 odôvodnenia tohto rozsudku. Žalobca ako prenajímateľ riadne plnil svoje povinnosti tým, že žalovanému ako nájomcovi prenechal do užívania predmetný byt spôsobilý na riadne užívanie, pričom žalovaný v tejto nehnuteľnosti zostal bývať aj po zániku nájmu podľa písomnej zmluvy, a to uplynutím jeho dohodnutej doby. Súd po vykonaní dokazovania, počas ktorého neboli tvrdenia žalobcu ohľadom ďalšej existencie nájomného vzťahu nijakým spôsobom spochybnované a popierané zo strany žalovaného, a teda sa považujú za nesporné (§ 151 ods. 1 C.s.p.), prisvedčil skutkovej a právnej argumentácii žalobcu, že v danom prípade s prihliadnutím na všetky okolnosti veci (viď prednes žalobcu na pojednávaní a ostatný obsah

spisu) došlo medzi stranami sporu ku konkludentnému uzavretiu ďalšej nájomnej zmluvy (po zániku uvedenej písomnej nájomnej zmluvy uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá), a teda medzi stranami sporu existoval aj v ďalšom období nájomný vzťah, v dôsledku ktorého súd považoval uplatnený nárok žalobcu za opodstatnený z titulu neuhradenia dohodnutého nájomného a poplatkov spojených s nájomom nehnuteľnosti podľa vyššie citovaných zákonných ustanovení a medzi stranami dohodnutých podmienok nájmu (porovnaj rozsudky KS TT sp. zn. 10Co/117/2012 zo dňa 14.05.2013 a 11Co/260/2012 zo dňa 02.10.2013).

6. V danom prípade sa žalovaný k žalobe nijakým spôsobom nevyjadril a žiadne z tvrdení žalobcu (tak skutkových, ako aj právnych) nespороval, ani nespochybnil, ani nepreukázal ich opak (t.j. nesplnil vo veci povinnosť tvrdenia a ani neuniesol dôkazné bremeno). Z vykonaného dokazovania tak vyplynulo, že žalovaný dlhuje žalobcovi na nájomnom a poplatkoch spojených s nájomom nehnuteľnosti, resp. úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu celkovo sumu 2.551,22 eur, ktorú žalobca žalovanému vyúčtoval za obdobie od júna 2015 do októbra 2016, pričom žalovaný túto sumu dosiaľ dobrovoľne nezaplatil. Z uvedeného dôvodu súd považoval nárok žalobcu uplatnený na základe vyššie uvedeného skutkového stavu a predložených listinných dôkazov za dôvodný a preukázaný a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku I tohto rozsudku. V danej súvislosti pritom súd poukazuje na to, že aj v tom prípade, keby (odlišne od nesporných skutkových tvrdení žalobcu) v tomto konkrétnom zmluvnom vzťahu nemohlo dôjsť k jeho konkludentnému obnoveniu medzi stranami, vznikla by na strane žalovanej, ktorá by predmetný byt i naďalej, hoci už bez právneho dôvodu, užívala (a požívala tiež služby spojené s užívaním bytu) bezdôvodné obohatenie, ktoré by musela vydať tomu, na úkor koho k bezdôvodnému obohateniu dochádza (§ 451 a § 456 Občianskeho zákonníka). Uvedenej povinnosti by pritom zodpovedalo na druhej strane právo žalobcu požadovať vydanie tohto bezdôvodného obohatenia (porovnaj rozsudok KS TT sp. zn. 9Co/180/2019 z 21.02.2020).

7. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 262 ods. 1 C.s.p. a § 255 ods. 1 C.s.p. pričom dospel k záveru, že žalobca má právo na náhradu trov konania proti žalovanému v rozsahu 100 %, keďže žalobca bol v tejto sporovej veci úspešný na 100 % a neúspešný na 0 %, t.j. čistý úspech žalobcu predstavuje 100% (výrok II.). O výške náhrady trov bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Dunajská Streda (§ 355 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania, a síce ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis, spisová značka konania (§ 127 ods. 1 CSP) uviesť, 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) (§ 363 CSP).

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 odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné súdne rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na výkon exekúcie podľa osobitného zákona (zák. č. 233/1995 Z.z.).