

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 8Csp/219/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8119215546
Dátum vydania rozhodnutia: 10. 01. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Jaselský
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2020:8119215546.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudcom, JUDr. Jozefom Jaselským, v právnej veci žalobcu: Obec TERŇA, Hlavná 119/58, 082 67 Terňa, IČO: 00 327 867, právne zastúpený: JUDr. Daniela Straková, advokátka so sídlom Konštantínova 6, 080 01 Prešov, proti žalovanej: G. Z., H.. XX.XX.XXXX, C. O. XXX, XXX XX, o zaplatenie 452,55 € s prísl., takto

rozhodol:

I. Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcovi sumu 452,55 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 452,55 € od 9.10.2019 do zaplatenia, a to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalovaná je p o v i n n á nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 100 %, o ktorých výške bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenu súdu dňa 10.10.2019 domáhal vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal žalovanú na zaplatenie sumy 452,55 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne od 9.10.2019 do zaplatenia.

2. Svoju žalobu odôvodnil tým, že na základe Nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 1.10.2018 prenechal žalobca žalovanej do odplatného užívania - nájmu byt nachádzajúci sa v objekte obecnej budovy č. súp. X na parcele C-KN XX/X, k. ú. C. S., na adrese C. S. Č.. X, o celkovej výmere 68 m². Nájomný pomer bol dojednaný podľa čl. IV. bod 2. Nájomnej zmluvy na dobu určitú od 1.10.2018 do 21.3.2019, za nájomné 100,- € mesačne, so splatnosťou k 20. kalendárnemu dňu v mesiaci. Žalovaná opustila byt dňa 8.8.2019. Počnúc od 22.3.2019 byt užívala s rodinnými príslušníkmi bez platenia náhrady za užívanie, čím vznikla na strane žalobcu majetková ujma vo výške obvyklého nájomného, t.j. vo výške 100,- €, ktoré by žalovaná bola povinná platiť, ak by mala uzatvorený riadny nájomný pomer, vždy k 20. dňu príslušného kalendárneho mesiaca. Neplatením obvyklej náhrady za užívanie vzniklo na strane žalovanej bezdôvodné obohatenie za pretrvávajúce užívanie bytu za mesiace 04, 05, 06, 07/2019 vo výške 400,- € spolu (4 x 100,- €/mesiac) a za pomernú časť mesiaca august 2019 v počte 8 dní vo výške 25,80 € (100,- € : 31 dní x 8 dní = 25,80 €), t.j. celkovo vo výške 425,80 €. Náhradu za obdobie od 22.3.2019 do 1.4.2019 žalobca neuplatňuje, keďže pohľadávka na zaplatenie nájmu vo výške 100,- € za mesiac marec 2019 bola uplatnená a priznaná v predchádzajúcom súdnom konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 19Csp/100/2019. Žalobca tiež eviduje voči žalovanej ďalšiu neuhradenú pohľadávku po splatnosti, a to neuhradenú časť poplatku za komunálne odpady vyrubeného pre rok 2018 podľa Rozhodnutia č. 429/2018 v celkovej sume 60,20 € (12,04 €/osoba x 5 osôb v domácnosti), z ktorej sumy zostáva neuhradená časť vo výške 26,75 €.

3. Žalovaná sa k podanej žalobe a jej prílohám, ktoré jej boli doručené dňa 27.11.2019, napriek výzve súdu písomne nevyjadrila.

4. V danom prípade je predmetom konania zaplatenie sumy 452,55 €. Súd v súlade s § 177 a nasl. CSP rozhodol vo veci rozsudkom bez nariadenia pojednávania. Súd oznámil miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke súdu v lehote najmenej 5 dní pred jeho vyhlásením a to dňa 27.12.2019.

5. Súd sa oboznámil s listinnými dôkazmi to nájomnou zmluvou, upomienkou, sumárnou analýzou platieb nájmu, evidenčným listom, mandátnou zmluvou o výkone správy bytov a nebytových priestorov a jej dodatkami, ako aj ďalšími v spise sa nachádzajúcimi listinami, pričom zistil tento skutkový stav:

6. Žalobca a žalovaná dňa 1.10.2018 uzavreli nájomnú zmluvu o prenájme bytu nachádzajúceho sa v objekte obecnej budovy č. súp. X na parcele C-KN XX/X, k. ú. C. S., na adrese C. S. Č.. X, o celkovej výmere 68 m², a to na dobu určitú do 21.3.2019. Žalovaná sa podľa čl. VII. nájomnej zmluvy zaviazala prenajímateľovi uhrádzať nájomné vo výške 100,- € a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu. Toto nájomné a preddavky za zaviazali platiť mesačne vždy do 20. dňa mesiaca.

7. Podľa Rozhodnutia č. 429/2018 vydaného Obcou Terňa dňa 19.6.2018 mala žalovaná uhradiť poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady za rok 2018 v celkovej sume 60,20 € (12,04 €/osoba x 5 osôb v domácnosti) a to do 15 dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. Uvedené rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 20.7.2018.

8. Na základe vykonaného dokazovania súd vec takto právne posúdil:

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 § 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.

11. Podľa § 703 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak sa za trvania manželstva manželia alebo jeden z nich stanú nájomcami bytu, vznikne spoločný nájom bytu manželmi.

12. 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 spôsob jej užívania.

13. 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

14. Podľa 451 ods. 1 a 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.

15. Podľa § 517 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ho nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení. 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.

16. V zmysle § 3 Naradenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba ECB platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

17. Po vykonanom dokazovaní dospel súd k záveru, že žaloba je dôvodná. Žalovaná a žalobca uzatvorili zmluvu o nájme bytu, na základe ktorej žalobca prenajal žalovanej byt na dobu určitú do 21.3.2019. Žalovaná sa zaviazala platiť žalobcovi nájomné za užívanie bytu vo výške 100,- €. Napriek tomu, že nájomná zmluva nebola predĺžená, žalovaná naďalej bývala v predmetnom byte bez právneho titulu a to do 8.8.2019, pričom však za jeho užívanie žalobcovi neplatila. Keďže žalovaná uvedené skutočnosti žiadnym spôsobom nespochybnila, súd ju zaviazal na uhradenie bezdôvodného obohatenia vo výške pôvodne dohodnutého nájmu za obdobie štyroch mesiacov (apríl - júl 2019) a osem dní z mesiaca august. Súd tiež zaviazal žalovanú na zaplatenie sumy vo výške 26,75 €, ktorá predstavuje neuhradenú časť sumy poplatku za komunálne odpady, ktorú žalovaná v konaní nerozporovala.

18. Podľa zistenia súdu sadzba úroku z omeškania v súlade s ustanovením § 517 Občianskeho zákonníka v spojení s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z. bola ku dňu 9.10.2019, t.j. dňa nasledujúceho po opustení bytu žalovanou, vo výške 5 % p.a.. Vzhľadom na priznaný nárok súd žalovanú zaviazal aj na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 5 % ročne z dlžnej sumy.

19. O trovách konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalobca bol v konaní úspešný v celom rozsahu, a preto mu súd priznal nárok náhradu trov konania v rozsahu 100 %. O výške trov konania bude po právoplatnosti rozhodnutia rozhodnuté samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Prešov, písomne, v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 CSP) 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 odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak povinná strana dobrovoľne nespĺní, čo jej ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnená strana môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.