

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 19C/57/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1218207403
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 12. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Fakanová
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2019:1218207403.9

Čiastočný rozsudok

Okresný súd Bratislava II v Bratislave, pred sudkyňou JUDr. Katarínou Fakanovou, vo veci sporových strán žalobcu Prvá ružinovská spoločnosť, a.s., so sídlom Jarošova 2961/1, Bratislava, IČO 35 768 266, právne zastúpený advokátom JUDr. Vladimír Kán, AK Námestie Martina Benku 9-C1, Bratislava, proti žalovanému S. T., R.. XX.XX.XXXX, D. D. XX, Bratislava, zastúpený splnomocnencom W. Š., R.. XX.XX.XXXX, D. Ľ. XX, Bratislava, o zaplatenie 2.327,64 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi istinu v sume 1.787,92 €, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Súd z a s t a v u j e konanie v časti istiny 546,72 €.

III. O zvyšku žaloby týkajúcej sa príslušenstva pohľadávky súd rozhodne právoplatnom ukončení konania 7C/256/2015, rovnako aj o trovách konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou podanou na tunajší súd dňa 02.10.2018 sa domáhal žalobca vydania rozhodnutia, ktorým by súd zaviazal žalovaného na zaplatenie istiny 2.327,64 € s príslušenstvom. Svoju žalobu odôvodnil tým, že žalobca vykonáva právu bytového domu na D. ulici 21 v Bratislave na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava - Ružinov č. 18/II zo dňa 02.03.1999. Žalovaný užíva byt č. XX, v obytnom dome na D. 21 v Bratislave bez právneho titulu. Dňa 12.05.1983 bolo vydané Rozhodnutie o pridelení náhradného bytu ObNV Bratislava II a následne dňa 10.08.1983 bol spísaný Zápis o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu. Súčasne žiadal zaviazat' žalovaného na náhradu trov konania. nájomcom bytu sa tak stal S. T. otec C. T., ktorý zomrel dňa 08.08.1993. Na základe listu MČ Bratislava - Ružinov zo dňa 12.08.2009 bolo C. T. - matke žalovaného oznámený prechod nájmu na byt č. XX, na D. XX v Bratislave. Táto byt spolu so žalovaným užívala do 15.05.2010, kedy matka žalovaného zomrela. Nájomnú zmluva však do svojej smrti nestihla podpísať. Podľa sumárnej analýzy platieb predstavuje dlh žalovaného za obdobie od 11/2015 do 8/2017 na nájomnom, vrátane služieb spojených s nájmom bytu v sume 2.327,64 €. Pohľadávka sa skladá z neuhradeného nájomného vrátane záloh na služby spojené s užívaním bytu a vyúčtovania nákladov za obdobie od novembra 2015 do augusta 2017. Žalovaný bol už v minulosti žalovaný za neplnenie si povinností vyplývajúcich mu zo statusu nájomcu. Okresný súd Bratislava II zaviazal žalovaného zaplatiť istinu v sume 1.014,81 s príslušenstvom v konaní vedenom pod spisovou značkou 19C/2/2016.

2. Súd doručoval žalovanému žalobu s poučením dňa 12.11.2018, súdnu zásielku si prevzal dňa 23.11.2018, k veci uviedol, že byt ktorý užíva na D. ulici č.21 v Bratislave, je obecný byt, ktorý mal pridelený jeho dedko S. T., ktorý zomrel v roku 1993. Nakoľko v byte sním žila v spoločnej domácnosti jeho matka C. T., mali prejsť užívacie práva k bytu na ňu. Obec si však vyžiadala originály dokumentov k bytu, ktoré už viac nevideli a prechod nájmu sa neuskutočnil. V byte je až do dnešného dňa cca od roku 1993 (alebo 1996) odpojená elektrina, ktorú dodávateľ elektrickej energie odmietol zapojiť, keďže

nebol schopný sa preukázať vzťahom k bytu, teda Listom vlastníctva, alebo nájomnou zmluvou. Dňa 12.08.2009 m. ú. Ružinov skonštatoval prechod nájmu k bytu na jeho matku C. T.. V tom čase už bola matka ťažko chorá a 15.05.2010 zomrela, k podpisu nájomnej zmluvy neprišlo. Po celú dobu, od roku 1993 doteraz nedostal nájomnú zmluvu k uvedenému bytu, nedá sa ani prihlásiť si trvalý či prechodný pobyt, čo celej rodine robilo neustále problémy pri preberaní doporučených zásielok a zásielok určených do vlastných rúk, už ani nehovoriac o tom, že v byte sa z tohto dôvodu nedá prihlásiť odber elektriny, čo znamená, že sa tam nedá variť ani prať. Dňa 21.10.2014 mu bola zaslaná výpoveď z nájmu bytu, ktorú považuje za neplatnú. Mestská časť Bratislava Ružinov v nej skonštatovala prechod nájmu predmetného bytu po mojej mamine C. T. zomrelej 15.05.2010, ale uvedené konštatovanie bolo z ich strany len účelové aby dosiahli svoj cieľ a to - vypratanie predmetného bytu. Do dnešného dňa mu nebola zo strany prenajímateľa navrhnutá nájomná zmluva, ani doručená výzva na podpis Nájomnej zmluvy. konanie o vypratanie bytu je vedené pod č. k. 7C/256/2015, proti rozsudku podal odvolanie, odvolacie konanie zatiaľ nebolo skončené. Súčasne namietol správnosť žalovaného nedoplatku, nakoľko zálohové predpisy ako aj vyúčtovanie nákladov za byt boli robené na dve osoby, pričom predmetnom byte od smrti matky v roku 2010 má byť na byt registrovaná len jedna osoba. Prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu žiadal, aby žalobca prepočítal sumu uplatnených nákladov za nájomné a vyúčtovanie za rok 2017 na jednu osobu.

3. Súd vykonal dokazovanie výsluchom zástupcu žalobcu, listinnými dôkazmi predloženými žalobcom, rozhodnutím o pridelení náhradného bytu S. T. zo dňa 12.05.1983, zápisom o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 10.08.1983, oznámením o prechode nájmu bytu č. XX, na C. T. zo dňa 12.08.2009, sumárnou analýzou platieb za obdobie od 01.07.2009 do augusta 2017, výpoveďou z nájmu bytu zo dňa 21.10.2014, žiadosťou o výzvu na podpis nájomnej zmluvy zo dňa 12.12.2014, predpismi mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu platnými od 01.12.2014, vyúčtovaním nákladov za rok 2017, rozsudkom Okresného súdu Bratislava II, č. k. 7C/256/2015-40 zo dňa 30.09.2015, a to listom vlastníctva na byt, nájomnou zmluvou a dodatkom č. 1 k nájomnej zmluve zo dňa, výpoveďou z nájmu bytu, rozsudkom Okresného súdu Bratislava, výpisom pohľadávok, výpisom z obchodného registra na navrhovateľa, ostatným obsahom spisu, pričom zistil tento stav vo veci:

4. Z Rozhodnutia o pridelení náhradného bytu č. Byt XXX/X-XXXX/XX zo dňa 12.05.1983 súd zistil, že S. T. bol pridelený byt na D. 21, Bratislava.

5. Z oznámenia Mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 12.08.2000, č. P.B-XXXX-X/XXXX/Baá súd zistil, že vyzval C. T. na podpísanie nájomnej zmluvy, pričom v liste konštatoval prechod práva nájmu po jej otcovi S. T..

6. Z výpovede z nájmu bytu zo dňa 21.10.2014 súd zistil, že Mestská časť Bratislava - Ružinov vypovedala žalovanému nájom bytu z dôvodu, že nezaplatil nájomné a služby za obdobie od 01.11.2011 do 30.09.2014.

7. Z rozsudku Okresného súdu Bratislava II, číslo konania 7C/256/2015-40, zo dňa 30.09.2015 súd zistil, že žalobe o vypratanie bytu súd vyhovel a uložil žalovanému povinnosť vypratať byt a zaviazal ho na náhradu trov konania. Voči tomu rozsudku podal odvolanie žalovaný, vec nie je právoplatne skončená, prebieha odvolanie konanie a spis je na Krajskom súde v Bratislave.

8. Žalovaný v tomto konaní bol žalovaný za to, že neuhradil zálohovo predpísané platby za nájomné určené mesačne v sume 26,72 € a za služby spojené s nájmom bytu za obdobie od novembra 2015 do augusta 2017. Žalobca po prepočítaní položiek, ktoré boli účtované na byt na osobo-mesiace upravil upravil petit žaloby s tým, že po prepočítaní na pojednávaní bolo zistené nasledovné:

- v roku 2015 za 2 mesiace bol preplatok v sume 63,371 €, v roku 2016 bol preplatok po prepočítaní na 1 osobu v položkách, ktoré sú počítané na osobu v sume 225,64 € a v roku 2017 za 8 mesiacov bol preplatok za 1 osobu v sume 257,713 € čo je spolu 546,724 €. Predmetom žaloby bola suma 2327,64 €, po odpočítaní preplatku je istina ponížená na sumu 1787,916 €. Právna zástupkyňa žalobcu preto upravila petit žaloby na zaplataenie istiny v sume 1.787,913 € s tým, že celkové späťvzatie vrátane sumy 196,02 € predstavuje sumu 391,82 €. Navrhla, aby súd rozhodol čiastočným rozsudkom len o istine, čo sa týka úrokov z omeškania a trovách konania, aby súd o tejto časti žaloby konal až po právoplatnom skončení odvolacieho konania vo veci 7C/256/2015.

9. Splnomocnený zástupca žalovaného prítomný na pojednávaní s čiastočným späťvzatím žaloby po prepočítaní nákladov za byt na jednu osobu súhlasil a súhlasil aj s tým, aby o zvyšku žaloby - úroku z omeškania, resp. poplatku z omeškania súd rozhodol až po právoplatnom skončení odvolacieho konania vo veci 7C/256/2015, keď bude známe, či ide o bezdôvodné obohatenie alebo poplatky z omeškania.

10. 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.

11. Podľa § 696 ods. 2 Občianskeho zákonníka úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí spolu s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanoví inak.

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

13. Podľa § 451, ods. 2 Občianskeho zákonníka 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.

14. Podľa § 697 Občianskeho zákonníka, ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania. Poplatok z omeškania určuje § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/95 Z. z.

15. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalovaný v období od novembra 2015 do augusta 2017, neuhradil žalobcovi náklady súvisiace s užívaním bytu, t. j. nezaplatil nájomné a preddavky za služby spojené s nájmom bytu. Po ustálení výšky nedoplatku súd žalobe vyhovel a zaviazal žalovaného na zaplatenie nedoplatku v sume 1.787,96 €. Vo zvyšku súd konanie po čiastočnom späťvzati istiny žalobcom podľa § 144 Civilného sporového poriadku zastavil.

16. Sú rozhodol vo veci čiastočným rozsudkom len o základe pohľadávky, nakoľko o príslušenstve pohľadávky nebolo možné rozhodnúť z dôvodu, že v čase rozhodovania súdu nebolo ustálené, či žalobca má nárok na úroky z omeškania z bezdôvodného obohatenia, alebo o poplatky z omeškania, nakoľko doposiaľ nebolo právoplatne rozhodnuté o výpovedi z nájmu bytu, kedy bude zrejmé, z akého právneho titulu sa príslušenstvo pohľadávky uplatňuje.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané. Odvolanie môže podať intervenient, ak tvorí so stranou podľa § 359 Civilného sporového poriadku nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 CSP. V ostatných prípadoch môže intervenient podať odvolanie so súhlasom strany podľa § 359 CSP. Lehota na podanie odvolania plynie od doručenia rozhodnutia intervenientovi. Prokurátor môže podať odvolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil. Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy, písomne, v dvoch vyhotoveniach. V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania podľa § 127 ods. 1 Civilného sporového poriadku uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis, ak ide o podanie urobené v prebiehajúcom konaní, náležitosťou podania je aj uvedenie spisovej značky tohto konania, 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 proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť podľa § 365 ods. 1 Civilného sporového poriadku 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 a 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 posúdenia veci.

Odvolať proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť podľa § 365 ods. 2 Civilného sporového poriadku 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 podľa § 365 ods. 3 Civilného sporového poriadku len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 Civilného sporového poriadku prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Podľa § 373 ods. 4 Civilného sporového poriadku prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvej inštancie, možno uplatniť za splnenia podmienok podľa § 366 najneskôr v lehote na vyjadrenie k odvolaniu.

Podľa § 263 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku, ak bola v konaní úspešná strana zastúpená advokátom, súd uvedie v uznesení o výške náhrady trov konania ako prijímateľa náhrady trov konania advokáta. Ak bola v konaní úspešná strana zastúpená viacerými advokátmi, súd určí za prijímateľa náhrady trov konania jedného z nich.

Podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Podľa § 262 ods. 2 Civilného sporového o výške náhrady trov konania súd prvej inštancie rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, môže oprávnený podľa § 376 ods. 1 Civilného sporového poriadku podať návrh na nariadenie výkonu rozhodnutia (personálna exekúcia). Exekúciu možno vykonať len na návrh oprávneného alebo na návrh toho, kto preukáže, že naňho prešlo právo z rozhodnutia (§ 37 ods. 3) (ďalej len „oprávnený“). Oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa tohto zákona, ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie (§ 38 ods. 1, 2 Exekučného poriadku). Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).