

Súd: Okresný súd Humenné
Spisová značka: 12C/27/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8313201726
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 10. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jozef Engel
ECLI: ECLI:SK:OSHE:2013:8313201726.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Humenné sudcom JUDr. Jozefom Engelom v právnej veci žalobcu Mesto Humenné, Kukorelliho 34, Humenné, IČO: 323021 proti žalovaným 1. S. T., nar. X.X.XXXX, bytom Y., D. XXXX/XX, zastúpeného opatrovníkom R. M., pracovníčkou Okresného súdu Vranov nad Topľou, 2. W. T., nar. XX.X.XXXX, bytom Y., D. XXXX/XX, o vypratanie bytu a zaplatenie sumy 866,28 eur s príslušenstvom takto

rozhodol:

Žalovaní v 1. a 2. rade sú p o v i n n í zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne sumu 866,28 eur spolu s poplatkom z omeškania vo výške 0,5 promile za každý deň omeškania od 1.1.2013 do zaplatenia, a to v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V prevyšujúcej časti súd nárok žalobcu na vyplatenie bytu v y l u č u j e na samostatné konanie, v ktorom súd rozhodne aj o trovách celého konania.

odôvodnenie:

Žalobca žalobou doručenou súdu dňa 8.2.2013 sa domáhal na žalovaných vypratania bytu č. XX na ulici D. XXXX/XX v Y. na 4. poschodí a zároveň sa domáhal zaplatenia sumy 866,28 eur s príslušenstvom z dôvodu nezaplatenia nájomného.

Pretože pobyt žalovaného v 1. rade sa súdu nepodarilo zistiť, súd uznesením č.k. 12C/27/2013-26 zo dňa 23.5.2013 ustanovil žalovanému v 1. rade podľa § 29 ods. 2 O.s.p. opatrovníka.

Vykonaným dokazovaním súd zistil tento skutkový stav:

Z prednesu zástupcu žalobcu a z obsahu žaloby vyplýva, že Zmluvou o nájme bytu zo dňa 11.10.2012 žalobca prenechal žalovaným do užívania byt na ulici D. č. XXXX/XX v Y., pričom nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú od 1.11.2012 do 31.12.2012. Uplynutím tohto času zanikol nájom bytu, ktorý bol dohodnutý na určitý čas, a keďže žalobca neuzatvoril so žalovanými novú nájomnú zmluvu, nájom bytu zanikol a žalovaní užívajú byt počnúc dňom 1.1.2013 bez právneho dôvodu. Žalobca sa preto domáhal vypratania predmetného bytu.

Druhou časťou žaloby bol nárok žalobcu na zaplatenie sumy 866,28 eur, ktorú predstavuje nezaplatenie nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu zo strany žalovaných.

Opatrovníčka žalovaného v 1. rade ponechala rozhodnutie vo veci po zvážení súdu.

Žalovaná v 2. rade nepoprela skutočnosť, že mala uzavretú nájomnú zmluvu so žalobcom na dobu určitú a že po uplynutí nájmu nedošlo k obnoveniu zmluvného vzťahu. Žalovaná v 2. rade nepoprela ani skutočnosť, že má dlh z titulu neplatenia nájomného, pričom poukazovala na to, že jej finančná situácia jej nedovoľovala platiť nájomné, pretože žije spolu s 2 maloletými deťmi a poberá materský príspevok vo výške 245,00 eur mesačne s tým, že táto suma jej nepostačuje na platenie nájomného. So žalovaným v 1. rade sa rozviedli, avšak tento neprispieva na domácnosť žiadnym spôsobom.

Z obsahu Povolenia na uzatvorenie nájomnej zmluvy zo dňa 3.10.2012 vyplýva, že predmetným povolením primátor Mesta Humenné dal povolenie na prenajatie bytu v Y. na D. XXXX/XX žalovaným na dobu určitú od 1.10.2012 do 31.12.2012.

Z obsahu Prehľadu mesačných zálohových platieb predloženého žalobcom vyplýva, že dlh žalovaných ku dňu 31.12.2012 z titulu neplatenia nájomného a úhrad spojených s užívaním bytu predstavuje sumu 866,28 eur.

Vychádzajúc z vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že žalobe bolo potrebné vyhovieť čiastočne, a to v časti o zaplatenie nájomného, pričom súd nárok žalobcu na vypratanie bytu vylúčil na samostatné konanie.

Podľa § 697 Občianskeho zákonníka, 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 § 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.

V danej veci je nespornou skutočnosťou, že žalovaní nezaplatili žalobcovi nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu, pričom ich dlh k 31.12.2012 predstavuje sumu 866,28 eur s tým, že žalovaní ani túto sumu nenamietali, a preto súd v tejto časti vyhovel, a keďže žalovaní sa dostali do omeškania so zaplatením nájomného, súd priznal aj žalobcovi uplatňovaný poplatok z omeškania, a to v súlade s ustanovením § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z.

V prevyšujúcej časti súd nárok žalobcu na vypratanie bytu vylúčil na samostatné konanie, v ktorom rozhodne aj o trovách celého konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Prešove prostredníctvom tunajšieho súdu. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods.1,

b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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

Ak povinný nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.