

Súd: Okresný súd Martin
Spisová značka: 5C/172/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5714205232
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 10. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Nora Zátopková
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2014:5714205232.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd v Martine samosudkyňou JUDr. Norou Zátopkovou v právnej veci navrhovateľa: Obec Krpeľany so sídlom Krpeľany, ul. Štefánikova 138/7, právne zastúpený Mgr. Petrom Gilanom,, advokátom so sídlom v Martine, Kukučínova 1 proti odporcom: 1/. K. X., X.. X. X. XXXX, X/ B. X., X.. X. X. XXXX, S. X. L. F., S. H., zastúpení opatrovníkom Mestom Martin, o zaplatenie 1 843,65 € s príslušenstvom takto

rozhodol:

Odporcovia v rade 1/ a 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi sumu 1 843,65 € do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Odporcovia v rade 1/ a 2/ sú povinní zaplatiť navrhovateľovi spoločne a nerozdielne trovy konania v sume 378,61 € na účet právneho zástupcu navrhovateľa do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľ návrhom podaným dňa 17. 4. 2014 žiadal zaviazať odporcov spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi žalovanú sumu s príslušenstvom. Vo svojom písomnom návrhu uviedol, že dňa 31. 3. 2010 uzatvoril navrhovateľ s odporcami v rade 1/ a 2/ zmluvu o nájme bytu, na základe ktorej prenajal navrhovateľ odporcom v rade 1/. C. X/ V. L. Č.. X Y. XX L. G. Y. S. F. X. N.. Y. XXX/X o celkovej podlahovej ploche XX,XX H.. Nájom bol dohodnutý na dobu určitú od 1. 4. 2010 do 31. 3. 2013. Podľa článku II. ods. 1 uvedenej zmluvy o nájme bytu a evidenčného listu bytu bolo dohodnuté mesačné nájomné vo výške 171,53 €. Platenie nájomného a predavku za služby bolo dohodnuté mesačne a to dopredu najneskôr do piateho dňa príslušného mesiaca. Taktiež bolo dohodnuté zloženie finančnej zábezpeky vo výške 2 058,36 € a presné určenie jej použitia. Pri skončení nájmu bola dohodnutá povinnosť odporcov v rade 1/ a 2/ odovzdať byt dňom skončenia nájmu navrhovateľovi v stave, v akom ho prevzali s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade neodovzdania bytu v stave v akom ho odporcovia prevzali bola dohodnutá povinnosť uhradiť navrhovateľovi náklady na tie opravy práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho odporcovia prevzali.

Odporcovia v rade 1/ a 2/ si od začiatku nájmu bytu neplnili riadne svoje povinnosti, neplatili dohodnuté nájomné a za poskytované služby spojené s nájmom riadne a včas. K 31. 12. 2011 mali nedoplatok na nájomnom vo výške 284,57 € a taktiež nemali zaplatené dve faktúry za vodné a stočné.

V roku 2012 zaplatili odporcovia na nájomné len dve platby a to dňa 14. 3. 2012 čiastku 274 € a dňa 8. 11. 2012 čiastku 222,10 €. Taktiež zaplatili 8. 11. 2012 dve platby za vodné a stočné v celkovej výške 177,90 € (30,91 + 146,99). K 31. 12. 2012 mali odporcovia nedoplatok na nájomnom vo výške 1 846,83 € a taktiež nemali zaplatenú faktúru č. OF/2012/110 za vodné a stočné vo výške 122,51 €.

V roku 2013 zaplatili odporcovia na nájomné len jednu platbu a to dňa 15. 1. 2013 čiastku 100 €. K 31. 3. 2013, t.j. ku dňu skončenia nájmu mali odporcovia nedoplatok na nájomnom vo výške 2 261,42 €, nemali zaplatenú faktúru č. OF/2012/110 za vodné a stočné vo výške 122,51 € a nemali zaplatenú faktúru č. OF/2013/43 za vodné a stočné vo výške 72,78 € (taktiež nemali zaplatené poplatky za odpad za rok 2013 do 31. 3. 2013 vo výške 16,28 € (4 x 4,07 €), ktoré sa riešia samostatne).

Keďže zostatok na účte fondu zábezpeky k 31. 3. 2013 bol vo výške 1 869,69 €, po jeho vyúčtovaní (so sumou uvedených pohľadávok k 31. 3. 2013 vo výške 2 456,71 €) bol nedoplatok odporcov v rade 1/ a 2/ k 31.3. 2013 vo výške 587,02 €.

Odporcovia v rade 1/ a 2/ si po skončení nájmu k 31. 3. 2013 nesplnili svoju povinnosť vypratať byt a odovzdať ho navrhovateľovi. Navrhovateľ sa preto musel domáhať vypratania bytu žalobou na Okresnom súde Martin, kde bola vec vedená pod sp. zn. 8C/103/2013. OS Martin rozsudkom zo dňa 16. 7. 2013 zaviazal odporcov v rade 1/ a 2/ vypratať byt a nahradiť navrhovateľovi trovy konania. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 11. 9. 2013 a vykonateľnosť dňa 15. 9. 2013. Až dňa 30. 10. 2013 bol byt odovzdaný navrhovateľovi exekútorom Mgr. Martinom Thomkom, ktorý vykonával v byte súpis hnuiteľných vecí v exekúcii č. EX 489/2012.

Navrhovateľ teda nemohol s bytom disponovať po skončení nájmu odporcami v rade 1/ a 2/ a preto za obdobie od 1. 4. 2013 do 30. 10. 2013, t.j. za dobu 7 mesiacov požaduje dohodnuté nájomné vo výške 171,53 € mesačne, t.j. celkom vo výške 1 200,71 €.

Po sprístupnení predmetného bytu navrhovateľ zistil, že v byte je poškodený vnútorný parapet na balkónových dverách, ktorý bol polámaný. Byt teda nebol v stave, v akom ho odporcovia v rade 1/ a 2/ prevzali od navrhovateľa. Na opravu parapetu objednal navrhovateľ spoločnosť RIPLAST s.r.o. so sídlom Kollárova č. 73. 036 01 Martin, IČO: 46 253 203, ktorá vykonala opravu a za vnútorný parapet, montáž a dopravu si vyúčtovala sumu 55,92 €. Navrhovateľ preto požadoval od odporcov v rade 1/ a 2/ aj náhradu škody vo výške 55,92 €. Celková pohľadávka navrhovateľa z vyššie uvedených dôvodov bola vo výške 1 843,65 €. Navrhovateľ viackrát vyzýval odporcov na zaplatenie pohľadávky. Urobil tak aj listom zo dňa 20. 12. 2013, ktorý odporcovia neprevzali.

Na základe návrhu navrhovateľa bol súdom vydaný platobný rozkaz, ktorý bol uznesením zrušený, pretože ho nebolo možné odporcom v rade 1/ a 2/ doručiť do vlastných rúk. Súdu sa dostupnými prostriedkami nepodarilo zistiť miesto pobytu odporcov, preto im na toto konanie ustanovil opatrovníka. Po zrušení platobného rozkazu súd vo veci vytýčil pojednávanie, na ktorom vykonal dokazovanie výsluchom zástupcu navrhovateľa, listinnými dokladmi - Zmluvou o nájme bytu zo dňa 13. 3. 2010, Evidenčným listom, Dodatkom k zmluve č. 1 a 2, vyúčtovaním nájomného za rok 2011, príjmovými dokladmi zo dňa 14. 3. 2012, 8. 11. 2012, 5. 1. 2013, listom zo dňa 2. 4. 2013 - nepredloženie nájmu, faktúrou na sumu 122,51 € a 72,78 €, rozsudkom Okresného súdu v Martine sp. zn. 8C 103/2013, zápisom o súpise hnuiteľných vecí EX 489/12, faktúrou č. 20130665, listom zo dňa 20. 12. 2013 a zistil nasledovný skutkový stav:

Účastníci konania dňa 31. 3. 2010 uzavreli zmluvu o nájme bytu, pričom predmetom nájmu L. X-A. L. Č.. X Y. L. G. Y. F., N.. Y.Ž. Č.. XXX/X. X. J. bol dohodnutý na dobu určitú od 1. 4. 2010 do 31. 3. 2013. Dohodnutá bola výška nájomného 171,53 € mesačne. Zároveň bolo dohodnuté zloženie finančnej zábezpeky vo výške 2 058,36 €. Vychádzajúc z uvedenej zmluvy odporcovia mali povinnosť platiť nájom a navrhovateľ povinnosť zabezpečiť predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie v prípade, že by neodovzdali byt v stave, v akom ho prevzali, bola dohodnutá povinnosť uhradiť náklady na opravy práce. Zo strany navrhovateľa v predmetnom návrhu boli špecifikované nedoplatky navrhovateľov za jednotlivé obdobia, ktoré boli preukázané listinnými dokladmi pripojenými do spisu. Ku dňu 31. 3. 2013, t.j. ku dňu skončenia nájmu mali odporcovia nedoplatok na nájomnom vo výške 2 261,42 €, neuhradenú faktúru za vodné a stočné č. OF/2012/2010 a faktúru č. OF/2013/043 v sume 72,78 €. Na fonde zábezpeky ku dňu 31. 3. 2013 bola čiastka 1 869,69 €, ktorá bola odpočítaná od nedoplatku odporcov. Celkový nedoplatok ku dňu 31. 3. 2013 bol 587,02 €. Odporcovia ani na výzvu predmetný byt nevypratali, navrhovateľ nemal

doňho prístup, až na základe exekučného konania, kedy exekútor prišiel v súvislosti s iným konaním vykonať súpis hnuteľných vecí v byte (exekúcia č. EX 489/2012). Predmetný byt bol teda uvoľnený 30. 10. 2013 a za toto obdobie siedmich mesiacov si navrhovateľ uplatnil bezdôvodné obohatenie v celkovej výške 1 200,71 €. Okrem uvedeného bola navrhovateľom uplatnená náhrada škody, ktorá vznikla v byte tým, že parapet na balkónových oknách bol polámaný. Navrhovateľ doložil súdu faktúru, ktorú uhradil za opravu tohto poškodenia.

Na základe vykonaného dokazovania s prihliadnutím na listinné dôkazy, ktoré boli navrhovateľom predložené, súdom posúdené vo vzťahu k uplatneným nárokom, súd vyhovel návrhu navrhovateľa a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozsudku.

O trovách konania bolo rozhodnuté podľa ustanovenia § 142 ods. 1 O.s.p. a navrhovateľovi, ktorý bol v konaní úspešný, bola priznaná uplatnená náhrada trov konania za súdny poplatok zaplatený z návrhu 110,50 € a trovy právneho zastúpenia za 3 úkony právnej služby - prevzatie veci, písomné podanie návrhu a účasť na pojednávaní 16. 10. 2014. Jeden úkon právnej služby bol priznaný vo výške 81,33 €, ďalej boli priznané réžijné náklady 3 x po 8,04 €.

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu ku Krajskému súdu v Žiline.

Podľa ustanovenia § 205 ods. 1 O.s.p. 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.