

Súd: Okresný súd Bratislava V  
Spisová značka: 12C/77/2005  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1505205745  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 01. 2011  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Sandtnerová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA5:2011:1505205745.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava V sudkyňou JUDr. Vierou Sandtnerovou v právnej veci navrhovateľa: Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, Bratislava, IČO: 603481, proti odporcom: 1) P. Q., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom U. 6, W., 2) P. Q., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom U. 6, W., o vypratanie bytu takto

### rozhodol:

Odporcovia 1, 2 sú p o v i n n í vypratať a navrhovateľovi odovzdať X-izbový byt prvej kategórie, č. bytu XX nachádzajúceho sa na X. . p. domu na U. ul. č. X v W., parc. č. XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, súp. číslo XXXX v Bratislave a to do 15 dní od právoplatnosti rozsudku bez nároku na bytovú náhradu.

Odporkyňa 1 a odporca 2 sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne zaplatiť navrhovateľovi 35,18 Eur titulom náhrady trov konania do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

Navrhovateľ sa svojím návrhom podaným na súd 08.03.2005 domáhal voči odporkyňi v 1.rade vypratania a odovzdania X-izbového bytu 1. kategórie č. XX nachádzajúcom sa na X. poschodí na U. X v W., parc. č. XXXX/X, R./XX a XXXX/XX, súp. č. XXXX (ďalej len „predmetný byt“).

Na základe návrhu navrhovateľa súd uznesením zo dňa 21.07.2008 pripustil, aby do konania na strane odporcu pristúpil ďalší účastník a to P. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom U.. W..

Navrhovateľ návrh odôvodňoval tým, že pôvodným nájomcom predmetného bytu bol Q. F., ktorý tento byt dal do podnájmu odporkyňi v 1. rade a to bez súhlasu prenajímateľa. V konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava V sp. zn. 15C 199/1998 súd na základe návrhu navrhovateľa privolil k výpovedi nájmu bytu nájomcovi Q. F., ktorý zomrel následne dňa XX.XX.XXXX - pred uplynutím výpovednej lehoty. Po smrti nájomcu v predmetnom byte zostala bývať odporkyňa 1 a v byte býva aj odporca 2. V rokoch 2003 -2004 obidvaja odporcovia požiadali navrhovateľa o usporiadanie právnych vzťahov k predmetnému bytu s tým, že sľúbili všetky nedoplatky na byte vyrovať, čo však doteraz neurobili. Odporcovia bývajú v predmetnom byte bez právneho dôvodu.

Odporcovia s návrhom nesúhlasili. Odporkyňa 1 tvrdila, že s pôvodným nájomcom žila ako druh a družka. Bola preto toho názoru, že titulom prechodu nájmu bytu sa stala nájomkyňou predmetného bytu.

Na vytýčené pojednávania sa odporcovia 1, 2 nedostavili, napriek tomu, že doručenie predvolania mali riadne vykázané. Súd preto pojednával a rozhodol v ich neprítomnosti podľa § 101 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“).

Súd vo veci vykonal dokazovania oboznámením sa s predloženými listinnými dokladmi a to najmä: rozsudkom Okresného súdu Bratislava V 15C 199/98 - 112, výpočtovým listom, uznesením Okresného súdu Bratislava V D 737/02, výzvou na vypratanie bytu zo dňa 03.12.2004, 11.01.2005, žiadosťou odporcu 2 o prevedenie užívacieho práva na byt, listom vlastníctva č. XXXX - čiastočný, obsahom spisu Okresného súdu Bratislava V 14C 4/2009, 15C 199/98 a zistil nasledovné:

Pôvodným nájomcom predmetného bytu bol Q. F.. Rozsudkom Okresného súdu Bratislava V zo dňa 15.10.2002 sp. zn. 15C 199/1998 - 112, ktorý nadobudol právoplatnosť 28.10.2002, súd privolil k výpovedi z nájmu predmetného bytu s tým, že nájomný pomer sa skončí uplynutím 3-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začala plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po právoplatnosti rozsudku. Dôvodom privolenia k výpovedi z nájmu bytu bola skutočnosť, že nájomca byt neužíval po dobu 18 rokov, odkedy začal žiť v spoločnej domácnosti družky p. B. (§ 711 ods. 1 písm. h/ Občianskeho zákonníka). Rozsudok nadobudol právoplatnosť 28.10.2002.

Zo zápisnice o pojednávaní zo dňa 15.10.2002 v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava V 15C 199/1998 súd zistil, že pôvodný nájomca Q. F. vypovedal, že predmetný byt dal do podnájmu p. Q. za 80.000,- Sk. Súhlas prenajímateľa nežiadal. On sám predmetný byt prakticky 18 rokov neužíval a dlhodobo žije v byte svojej družky p. B. z ich spoločnými deťmi.

Na pojednávaní dňa 21.05.2002 (v konaní 15C 199/1998) ako svedkyňa vypovedala P. Q., ktorá súdu uviedla, že v predmetnom byte žije od marca 1994 spolu so svojimi 4 deťmi. Tento byt získala do užívania od Q. F., s ktorým sa dohodli, že mu dá 200.000,- Sk. Po jej nastáňovaní sa do bytu sa tento zdržiaval v predmetnom byte len asi mesiac, potom sa odsťahoval.

Listom doručeným Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy 19.08.2003 odporca 2 požiadal o možnosť vyplatiť dlžobu na predmetnom byte a zároveň žiadal, aby boli prevedené naňho užívacie práva k uvedenému bytu. Obdobnú žiadosť dňa 04.08.2004 podala na magistrát aj odporkyňa 1, ktorá požiadala o odkúpenie predmetného bytu s tým, že dlžobu na byte jej pomôžu splatiť syn s manželkou.

Listom zo dňa 03.12.2004 Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy odporkyňi 1 oznámil, že ju nepovažuje za nájomcu bytu a nemôže jej byt odpredať do osobného vlastníctva. Zároveň uviedol, že byt užíva bez právneho dôvodu a vyzval ju na jeho vypratanie.

Zo spisu tunajšieho súdu 14C 4/2009 bolo zistené, že odporkyňa 1 podala na súd návrh „o určenie obsahu zápisnice o obsahu nájomnej zmluvy“, ktoré konanie však bolo zastavené z dôvodu, že neboli odstránené vady návrhu napriek výzve súdu.

Podľa 685 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka (ďalej len „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.

Podľa § 706 ods. 1 OZ ak nájomca zomrie a ak nejde o byt v spoločnom nájme manželov, stávajú sa nájomcami (spoločnými nájomcami) jeho deti, vnuci, rodičia, súrodenci, zať a nevesta, ktorí s ním žili v deň jeho smrti v spoločnej domácnosti a nemajú vlastný byt. Nájomcami (spoločnými nájomcami) sa stávajú aj tí, ktorí sa starali o spoločnú domácnosť zomretého nájomcu alebo na neho boli odkázaní výživou, ak sa s ním žili v spoločnej domácnosti aspoň tri roky pred jeho smrťou a nemajú vlastný byt.

Na základe vykonaného dokazovania mal súd zistené, že odporcovia 1, 2 bývajú v predmetnom byte bez právneho dôvodu. S navrhovateľom nemajú uzavretú nájomnú zmluvu a smrťou pôvodného nájomcu neprešiel na nich ani nájom predmetného bytu, nakoľko nespĺňali zákonné podmienky prechodu nájmu bytu. Uvedené bolo preukázané ako výpoveďou pôvodného nájomcu tak aj výpoveďou odporkyne v 1. rade. Súd preto návrhu navrhovateľa vyhovel a obidvoch odporcov zaviazal, aby predmetný byt vypratali a to bez nároku na zabezpečenie bytovej náhrady.

O trovách konania bolo rozhodnuté podľa § 142 ods. 1 O.s.p. Navrhovateľ bol v konaní úspešný, preto sú odporcovia 1, 2 povinní spoločne a nerozdielne nahradiť mu trovy konania pozostávajúce zo zaplateného súdneho poplatku za návrh vo výške 35,18 Eur.

### **Poučenie:**

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na podpísanom súde písomne dvojmo.

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 (§ 205 ods. 1 O.s.p.).

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 (§ 202 a),
- f/ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinní dobrovoľne nespĺnia, čo im ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona..