

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 13Co/6/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6211205125
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 01. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ferdinand Zimmermann
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2012:6211205125.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ferdinanda Zimmermanna a členov JUDr. Márie Rišiaňovej a Štefana Huljaka v právnej veci žalobcu: Stavebné bytové družstvo Veľký Krtíš, so sídlom 990 01 Veľký Krtíš, Železničná 18, IČO: 00 175 901, zast. JUDr. Jozefom Veselým, advokátom, Advokátska kancelária Mierová 1, 990 01 Veľký Krtíš, proti žalovaným: v 1. rade O. K., nar. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX O. N., P. O. K. X/X, v 2. rade W. K., nar. XX. XX. XXXX, bytom XXX XX O. N., P. O. K. X/X, o vypratanie bytu, na odvolanie žalovaného v 1. rade zo dňa 25. 10. 2011 proti rozsudku Okresného súdu Veľký Krtíš č. k. 9C/87/2011-32 zo dňa 07. 09. 2011, takto

rozhodol:

Rozsudok okresného súdu potvrdzuje.

Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinný zaplatiť navrhovateľovi spoločne a nerozdielne na účet jeho právneho zástupcu JUDr. Jozefa Veselého, advokáta, č. XXXXXXXXXXX/XXXX vedený v M. M. a. s., Z., pobočka O. N., trovy odvolacieho konania v sume 77,29 eura do troch dní.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom okresný súd uložil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť vypratať trojizbový byt č. 3 nachádzajúci sa vo O. N. na ul. P. O. K. X, vo vchode č. 9 na druhom poschodí súpisné číslo XXX, na parc. č. XXXX zapísaný na LV XXXX v okrese O. N., k. ú. a Obci O. N., pozostávajúci z troch izieb, kuchyne a príslušenstva a vysťahovať sa z neho bez nároku na bytovú náhradu do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalovaní v 1. a 2. rade boli zároveň zaviazaní nahradiť žalobcovi trovy konania v sume 331,38 eura do troch dní od právoplatnosti rozsudku na účet právneho zástupcu žalobcu.

V odôvodnení rozhodnutia súd uviedol, že žalobca sa domáhal, aby žalovaným v 1. a 2. rade bolo uložené vypratať trojizbový byt č. 3 vo O. N. na ul. P. O. K. X, vo vchode č. X, na druhom poschodí, súpisné číslo XXX, na parc. č. XXXX, zapísaný na LV XXXX, v okrese O. N., k. ú. a Obci O. N.. K vzniku nájomného vzťahu došlo medzi družstvom a žalovaným v 1. rade dňa 29. 11. 1995, kedy bol žalovanému v 1. rade byt pridelený do užívania a žalovanej v 2. rade ako manželke vznikol spoločný nájom družstevného bytu. Žalovaní počas užívania neplnili povinnosti platiť úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu riadne a včas. K 01. 02. 2011 dlhovali žalobcovi sumu 1 268,44 eura. Žalobca im preto v zmysle § 711 ods. 1 psím. d/ OZ doručil písomnú výpoveď z nájmu bytu dňa 01. 03. 2011. Obidvaja zásielku prevzali dňa 07. 03. 2011. Vyslovenia neplatnosti výpovede z bytu sa na súde nedomáhali. V stanovenej lehote žalovaní nepreukázali hmotnú núdzu z objektívnych dôvodov a preto sa na nich nevzťahuje ust. § 710 ods. 4 OZ. Žalovaní neuvolnili predmetný byt a neodovzdali ho žalobcovi dobrovoľne.

Súd ďalej konštatoval, že žalovaní v 1. rade sa pojednávania nezúčastnil a žalovaná v 2. rade vypovedala, že sa stotožňuje so žalobným návrhom v plnom rozsahu. Súd vykonal aj ďalšie dokazovanie listinnými dôkazmi a to rozhodnutím Stavebného bytového družstva Veľký Krtíš o pridelení bytu zo dňa 29. 11. 1995, informáciami o užívateľovi ku dňu 01. 07. 2011 a k 01. 02. 2011 výpoveďami z nájmu bytu č. 427/11 a č. 428/11 zo dňa 01. 03. 2011, ako aj čiastočným výpisom z LV č. XXXX pre obec a k. ú. O. N. zo Správy katastra O. N..

Právne súd poukázal na ust. § 685 ods. 1, 2 OZ, § 711 ods. 1 písm. b/ OZ, § 712a ods. 3 OZ, § 712c ods. 1 OZ.

Skutkovo zistil, že obaja žalovaní aj v súčasnosti majú riadny zdroj príjmu, pričom žalovaní v 1. rade je živnostník a žalovaná v 2. rade je zamestnaná v spoločnosti Atlas, s. r. o., Veľký Krtíš. Žalovaní nevyužili právo domáhať sa neplatnosti výpovede z nájmu na príslušnom súde a preto sa v súčasnosti v predmetnom byte zdržujú bez právneho dôvodu.

Proti rozsudku odvolanie podal žalovaný v 1. rade. Uviedol, že na pojednávanie sa nedostavil, pretože bol vzdialený z miesta bydliska za účelom výkonu neodkladných povinností. Žalovaná v 2. rade s podaným návrhom na pojednávaní súhlasila, ale toto urobila iba z dôvodu, že nesprávne porozumela podstate konania. On s návrhom nesúhlasí v celom rozsahu. Počas nájomného vzťahu došlo k omeškaniu s platbami za nájomné a tieto vznikli z dôvodu nepriaznivej finančnej situácie. Už zaplatil časť dlžnej sumy vo výške 1 800 eur. Zvyšok nedoplatku vyrovná v blízkom čase.

Žalovaný v 1. rade tiež dospel k záveru, že zánik nájomnej zmluvy je neplatný, pretože oznámenie o výpovedi nájmu bytu on neprevzal a toto prevzala len jeho manželka. O výpovedi on nemá žiadnu vedomosť a teda výpoveď nie je platná. Dôvody na výpoveď už tiež uplynuli.

Navrhol rozsudok súdu prvého stupňa zrušiť a návrh ako nedôvodný zamietnuť.

K odvolaniu podal vyjadrenie žalobca. Navrhol rozsudok okresného súdu potvrdiť a priznať trovy odvolacieho konania. Zdôraznil, že premetom súdneho konania nebolo zaplatenie dlžnej sumy. Žalovaní nepodali žalobu o určenie neplatnosti výpovede a ani nepožiadali o predĺženie výpovednej lehoty, resp. nepreukázali, že sú v hmotnej núdzi.

Výpovede z nájmu bytu boli doručované každému z manželov zvlášť a to doručenkou do vlastných rúk prostredníctvom pošty. Na doručenke B. K., je podpísaná dňa 07. 03. 2011 K. na základe splnomocnenia. Je teda zrejmé, že pokiaľ bola zásielka doručovaná do vlastných rúk a bola doručená manželke O. K., ktorá sa musela preukázať splnomocnením. Tak bola splnená fikcia doručenia a predpokladá sa, že došlo k doručeniu písomnosti do vlastných rúk. Navyiac, táto námietka nebola vznesená odporcom do ukončenia dokazovania v zmysle § 120 ods. 4 OSP a preto navrhol, aby na túto námietku nebolo prihliadané. Žalovaný sa k návrhu na začatie konania písomne nevyjadril a bez ospravedlnenia sa nezúčastnil ani pojednávania určeného v konkrétny deň na Okresnom súde Veľký Krtíš.

Krajský súd ako súd odvolací preskúmal vec v rozsahu určenom § 212 ods. 1 OSP bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 OSP a rozsudok okresného súdu potvrdil podľa § 219 ods. 1 OSP ako vo výrokoch vecne správny.

Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia a konštatuje správnosť jeho dôvodov (§ 219 ods. 2 OSP).

Pri skúmaní otázky vypratania bytu súd neposudzuje, či v čase podania odvolania nájomca zaplatil dlžné nájomné alebo nie. Súd posudzuje, ako to bolo v tomto prípade, či v zmysle § 711 ods. 1 písm. d/ OZ skončil prenajímateľ s nájomcom platne nájom. Tu sa tak stalo písomnou výpoveďou v zmysle § 710 ods. 1 OZ.

Odvolačí súd takisto neprihliada na tvrdenie žalovaného v 1. rade o tom, že mu písomná výpoveď z nájmu bytu nebola riadne doručená do vlastných rúk. Ide o skutočnosť, ktorá nebola uplatnená pred súdom prvého stupňa a žalovaný v 1. rade bol riadne poučený v zmysle § 120 ods. 4 OSP (spis č. I. 26).

Naviac treba zdôrazniť, že výpoveď z nájmu bytu prevzala na základe splnomocnenia žalovaného v 1. rade žalobkyňa v 2. rade aj pre odporcu v 1. rade.

V odvolacom konaní bol žalobca úspešný. Prináleží mu preto s poukazom na ust. § 142 ods. 1 s použitím ust. § 224 ods. 1 aj náhrada úspešne uplatnených trov odvolacieho konania. Tieto pozostávajú za vypracovanie vyjadrenia k odvolaniu odporcu právny zástupcom 57 eur, 1 krát režijný paušál 7,41 eura s pripočítaním 20 % DPH z celej sumy odmeny advokáta, jeho výdavkov a náhrad cestovného 12,88 eura. Žalovaní v 1. a 2. rade sú povinní zaplatiť navrhovateľovi na trovách odvolacieho konania 77,29 eura na účet jeho právneho zástupcu v lehote do troch dní.

O veci senát odvolacieho súdu rozhodol pomerom hlasov členov senátu 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.