

Súd: Okresný súd Partizánske
Spisová značka: 6C/5/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3612200585
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 03. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Barbora Štefanová
ECLI: ECLI:SK:OSPE:2012:3612200585.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Partizánske samosudkyňou JUDr. Barborou Štefanovou v právnej veci navrhovateľa Stavebné bytové družstvo, družstvo, IČO: 00 688 185, so sídlom Partizánske, Pod Šípkom 1301, zastúpeného JUDr. Editou Balážikovou, advokátkou so sídlom Partizánske, Jesenského 231/5 proti odporcovi V. A., A. W., M. Y. XXXX/XX, občanovi Slovenskej republiky, o vypratanie bytu, takto

rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý vypratať 1-izbový družstevný byt č. 36, 5. p., vchod 79 bytového domu s.č. XXXX na ulici M. Y. M. W.N., do 15 dní od právoplatnosti rozsudku, bez bytovej náhrady.

Odporca je p o v i n n ý nahradiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 338,25 € k rukám právnej zástupkyne navrhovateľa JUDr. Edity Balážikovej, advokátky a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa návrhom na začatie konania domáhal, aby súd uložil odporcovi povinnosť vypratať 1-izbový družstevný byt č. 36, 5. p., vchod 79 bytového domu s.č. XXXX na ulici M. Y. M. W. (ďalej len „predmetný byt“), do 15 dní od právoplatnosti rozsudku, bez bytovej náhrady. Uviedol, že odporca bol nájomcom predmetného bytu. Odporca porušoval povinnosti člena družstva a nájomníka družstevného bytu tým spôsobom,

6C/5/2012

-2-

že neplatil predpísané úhrady spojené s užívaním bytu za čas dlhší ako tri mesiace. Navrhovateľ preto s poukazom na ustanovenie § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka ukončil nájomný vzťah výpoveďou. Výpoveď nájmu bytu bola realizovaná doporučeným listom zo dňa 18.2.2011, ktorý odporca prevzal dňa 21.2.2011. Výpovedná lehota začala odporcovi plynúť od 1.3.2011 a uplynula 31.5.2011. Od 1.6.2011 odporca nemá právny dôvod na užívanie bytu. Po doručení výpovede odporca navrhovateľa vôbec nekontaktoval a hmotnú núdzu nepreukázal. V predmetnom byte nebývajú maloleté deti.

Odporca sa k veci nevyjadril. Pojednávania sa nezúčastnil. Predvolanie na pojednávanie mal riadne a včas doručené (doručenka na č.l. 14 spisu). V zmysle § 101 ods. 2 za splnenia podmienok v ňom uvedených súd pojednával a rozhodol v neprítomnosti odporcu.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov, a to rozhodnutím o pridelení družstevného bytu zo dňa 14.12.1987, zápisnicou o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 5.1.1988, výpoveďou nájmu družstevného bytu zo dňa 18.2.2011 spolu s doručenkou, vyčíslením nedoplatku úhrad za užívanie bytu, výzvami na vypratanie bytu a zistil tento skutkový stav:

Rozhodnutím žalobcu o pridelení družstevného bytu zo dňa 14.12.1987 (č.l. 5 spisu) bol odporcovi pridelený 1-izbový družstevný byt č. 36, 5. p., vchod 79 bytového domu s.č. XXXX na ulici M. Y. M. W.. Predmetný byt bol odporcovi dňa 5.1.1988 odovzdaný, o čom bola spísaná zápisnica o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa 5.1.1988 (č.l. 6 spisu).

Z vyčíslenia nedoplatku úhrad za užívanie bytu za rok 2010 (č.l. 9 spisu) vyplýva, že ku dňu 31.12.2010 navrhovateľ evidoval voči odporcovi nedoplatok za užívanie predmetného bytu v sume 779,20 €.

Výpoveďou nájmu družstevného bytu zo dňa 18.2.2011 (č.l. 8 spisu) navrhovateľ ako prenajímateľ vypovedal odporcovi nájom predmetného bytu podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka pre neplatenie nájmu a úhrad za služby spojené s užívaním bytu za mesiace časť februára, marec až december 2010. Z priloženej doručky vyplýva, že výpoveď nájmu bytu bola odporcovi doručená do vlastných rúk dňa 21.2.2011.

Navrhovateľ písomnými výzvami zo dňa 20.6.2011 (č.l. 11 spisu) a zo dňa 30.11.2011 (č.l. 10 spisu) vyzval odporcu na vypratanie predmetného bytu.

Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

Podľa § 710 ods. 1 Občianskeho zákonníka nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.

6C/5/2012

-3-

Podľa § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú lehodu. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu.

Podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatili nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Podľa § 712a ods. 3 Občianskeho zákonníka ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) nájomcovi, ktorý preukáže, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, nájomca má právo len na náhradné ubytovanie. V iných prípadoch skončenia nájomného pomeru z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) nájomca nemá právo na bytovú náhradu; ak ide o prípad hodný osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.

Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že návrh na začatie konania bol podaný dôvodne. Nájomný pomer odporcu zanikol výpoveďou nájmu bytu podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho

zákonníka dňom 31.5.2011 a od 1.6.2011 odporca byt užíva bez právneho dôvodu. Odporca neplatil po dobu dlhšiu ako tri mesiace nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu. Výpoveď nájmu bytu bola odporcovi riadne doručená do vlastných rúk, čo bolo preukázané doručenkou. Odporca nepodal na súde žalobu o neplatnosť výpovede nájmu bytu. Odporca sa vo veci nevyjadril, tvrdenia navrhovateľa nevyvrátil. Nepreukázal stav hmotnej núdze. Na základe vyššie uvedených skutočností mal súd za to, že bola preukázaná dôvodnosť návrhu na začatie konania, preto súd návrhu v celom rozsahu vyhovel a uložil odporcovi vypratať predmetný byt v lehote 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozsudku a to bez bytovej náhrady, keď neboli preukázané ani dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré by odôvodňovali právo odporcu na prístrešie.

Podľa § 142 ods. 1 O.s.p. účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Navrhovateľ mal vo veci plný úspech, preto mu súd podľa § 142 ods. 1 O.s.p. priznal uplatnenú náhradu trov konania v sume 338,25 €, z toho sumu 99,50 € titulom zaplateného súdneho poplatku za návrh a sumu 238,75 € titulom náhrady trov právneho zastúpenia.

Náhrada trov konania bola priznaná za tieto úkony právnej služby :

6C/5/2012

-4-

- prevzatie a príprava - podľa § 10 ods.1, § 14 ods.1 písm. a/, § 16 ods.3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov po 58,69 € + 7,63 € režijný paušál;

- písomné podanie - návrh na začatie konania podľa § 10 ods.1, § 14 ods.1 písm. c/, § 16 ods.3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov po 58,69 € + 7,63 € režijný paušál;

- účasť na pojednávaní dňa 1.3.2012 podľa § 10 ods.1, § 14 ods.1 písm. d/, § 16 ods.3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov po 58,69 € + 7,63 € režijný paušál;

Trovy právneho zastúpenia teda zahrňujú: odmenu 176,07 € + režijný paušál 22,89 € + 20 % DPH (§ 18 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov), čo spolu predstavuje sumu 238,75 €.

Podľa § 149 ods.1 O.s.p. je odporca povinný náhradu trov konania zaplatiť právnomu zástupcovi navrhovateľa. Súd určil odporcovi v zmysle § 160 ods. 1 veta prvá O.s.p. povinnosť nahradiť trovy konania v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Trenčíne prostredníctvom Okresného súdu Partizánske písomne v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (označenie súdu

ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, podpis, dátum) 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. (§ 42 ods. 3, 205 ods. 1 O.s.p.).Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej možno odôvodniť len tým, že

- sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,
- účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,
- v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,
- účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,
- rozhodoval vylúčený sudca,
- súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec, a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy,
- konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

6C/5/2012

-5-

- súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
 - súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
 - doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (dôkazy sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu, dôkazmi má byť preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4, účastník konania bez svojej viny nemohol dôkazy označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa),
 - rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci
- (§ 205 ods. 2, § 205a ods. 1, § 221 ods. 1 O. s. p.).

Ak odporca nespĺní uložené povinnosti riadne a včas má navrhovateľ právo podať návrh na exekúciu podľa osobitného zákona.