

Súd: Okresný súd Dunajská Streda
Spisová značka: 8C/6/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2212201303
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 03. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Antónia Salayová
ECLI: ECLI:SK:OSDS:2012:2212201303.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dunajská Streda pred sudkyňou JUDr. Antóniou Salayovou v právnej veci navrhovateľov : v 1/ rade - T.. L. C., nar. XX.XX.XXXX, bytom Z. O. XXX a v 2/ rade - N. M., nar. XX.XX.XXXX, bytom I. R. XXXX/X, Š. proti odporcovi : M. K., živnostník, so sídlom L. X/XX, K., IČO : 45 305 579 o vypratanie nehnuteľnosti takto

rozhodol:

Odporca je povinný vypratať nebytový priestor v časti objektu s podlahovou plochou o výmere 144,16 m², vedený na Katastrálnom úrade v E., Správa katastra V. A., okres V. A., obec Š., katastrálne územie Š., zapísaný na LV č. XXXX, nachádzajúci sa na Š. F., súpisné číslo XXX v Š., postavený na parcele registra "C" parcely č. XXXX/X, stavebne určený na vykonávanie obchodu a služieb, názov budovy "práčovňa a čistiareň" a odovzdať ho navrhovateľom v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľom náhradu trov konania titulom súdneho poplatku 99,50 € a titulom trov právneho zastúpenia 389,16 €, k rukám Mgr. Petra Németha do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovatelia sa návrhom zo dňa 27.01.2012 domáhali na tunajšom súde o vypratanie nehnuteľnosti odporcom. Tvrdili, že odporca užíva nehnuteľnosť bez právneho titulu, nakoľko nájomná zmluva, ktorá s ním bola uzavretá, mu bola riadne vypovedaná pre neplnenie si povinností nájomcu. Zároveň žiadali priznať aj náhradu trov konania.

Odporca s návrhom navrhovateľa súhlasil.

Vo veci bolo vykonané dokazovanie vypočutím účastníkov konania, boli oboznámené listiny predložené navrhovateľom a to zmluva o nájme nebytových priestorov (č.l. 4), výpis z LV č. 1565 (č.l. 11), vypoveď zo zmluvy a doručienka (č.l. 13), výzva na vypratanie (č.l.

8C/6/2012

-2-

16) a na základe takto vykonaného dokazovania bol ustálený nasledovný skutkový stav veci:

Ako vyplýva z pripojeného výpisu LV č. XXXX kat. úz. Š. (č.l. 11) navrhovateľ v 1/ rade a navrhovateľ v 2/ rade sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností tam vedených a to vrátane stavby označenej ako práčovňa a čistiareň, súpisné číslo XXX na parc. č. XXXX/X a to každý z nich v podiele po 1/2 - ici.

Z pripojenej zmluvy o nájme nebytových priestorov (č.l. 4) zo dňa 10.02.2010 vyplýva, že navrhovatelia v 1/ a 2/ rade ako prenajímatelia na strane jednej a odporca ako nájomca na strane druhej uzavreli písomnú zmluvu o nájme nebytových priestorov od 01.04.2010 na dobu 5 rokov. Zároveň sa dohodli na výške nájomného. Taktiež si dohodli možnosť ukončenia výpovedou s dvojmesačnou výpovednou lehotou v prípade porušenia zmluvy spočívajúceho v neplatení nájomného.

Z pripojenej výpovede (č.l. 13) vyplýva, že navrhovatelia v 1/ a 2/ rade vypovedali odporcovi zmluvu pre neplatenie nájomného. Výpoveď bola odporcovi riadne doručená dňa 25.10.2011, ako to vyplýva z pripojenej poštovej doručky (č.l. 13). Dvojmesačná výpovedná lehota tak začala plynúť dňom 01.11.2011 a uplynula 31.01.2012.

Navrhovatelia výzvou zo dňa 03.01.2012 (č.l. 16) vyzvali odporcu na vypratanie nehnuteľnosti. Na výzvu odporca nereagoval. Nehnuteľnosť ani do dňa rozhodnutia nevypratával.

Podľa ust. § 123 / Obč. zák. vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Podľa ust. § 126 ods. 1/ Obč. zák. vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje, najmä sa môže domáhať vydania vecí od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že medzi navrhovateľmi ako prenajímateľmi a odporcom ako nájomcom bola uzavretá platná zmluva o nájme nebytového priestoru. Taktiež je preukázané, že odporca si neplnil povinnosti vyplývajúce mu z nájmu, lebo neplatil nájomné ani preddavky spojené s nájmom. Je tiež preukázané, že nájom sa odporcovi skončil uplynutím doby nájmu a to dňa 31.01.2012. Od 31.01.2012 odporca tak už nemá právny titul na užívanie nebytového priestoru. Je tiež preukázané, že odporca nebytový priestor napriek tomu stále užíva. Na základe uvedeného je návrh navrhovateľov dôvodný. Preto súd návrhu navrhovateľov v celom rozsahu vyhovel.

Navrhovatelia boli v konaní úspešní. Z tohto dôvodu a s poukazom na ust. § 142 ods. 1/ O.s.p. im bola priznaná náhrada trov konania v plnej výške účelne vynaložených trov. Ide o zaplatený súdny poplatok v sume 99,50 € a o náhradu titulom trov právneho zastúpenia v sume 389,16 €. Táto suma pozostáva z odmeny za 5 úkonov právnych služieb (1. príprava a prevzatie vecí, 2. spísanie návrhu, 3. účasť na pojednávaní, dňa 16.02.2012 - ktoré bolo odročené bez prejednania vecí, 4. účasť na pojednávaní dňa 01.03.2012, ktoré bolo taktiež odročené bez prejednania vecí, 5. účasť na pojednávaní dňa 22.03.2012 s prejednaním vecí. Hodnota jedného úkonu právnej pomoci podľa ust. § 10 ods. 1/ vyhl. 1/13 - ina z vymeriavacieho základu čo v roku 2010 zodpovedalo sume 57,00 € a v roku 2012 sume 58,59 €. Za účasť na dvoch pojednávaniach, ktoré boli odročené bez prejednania vecí prináleží z hodnoty za jeden úkon právnych služieb len po 1/4 - ine, čo predstavuje sumu 14,65 €. K tomu prináleží ešte režijný paušál za úkon v roku 2011 (príprava a prevzatie vecí)

8C/6/2012

-3-

v sume 7,41 € a v roku 2012 za ostatné úkony právnych služieb 4 x po 7,63 €. Podľa ust. § 149 O.s.p. je neúspešný odporca povinný zaplatiť náhradu trov konania k rukám právneho zástupcu navrhovateľov.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Trnave (§ 204 ods. 1/ O.s.p.).

Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3 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 (§ 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 (§205a)

f/ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2/ O.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 205 ods.3/ O.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu (§ 251 ods. 1/ O.s.p.), ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.