

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 13C/86/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5111212071
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 04. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Beáta Svediaková
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2012:5111212071.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Žilina v konaní pred samosudkyňou JUDr. Beátou Svediakovou v právnej veci navrhovateľa: Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796, proti odporkyni: S. O., H.. XX.X.XXXX, R. C. A.. D. XXXX/XX/XX, XXX XX Ž. XX, o vypratanie bytu, takto

rozhodol:

Odporkyňa je p o v i n n á vypratať byt č. XX . nachádzajúci sa vo vchode č. XX v suteréne domu číslo súpisné XXXX, ktorý dom je postavený na pozemku parc. číslo XXXX/XXX na ulici J. D. v T., zap. na LV č. XXXX, pre k.ú. T., obec T., okres T. a odovzdať ho navrhovateľovi v lehote do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporkyňa je p o v i n n á nahradiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 99,50 eur titulom zaplateného súdneho poplatku z návrhu na začatie konania v lehote troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa návrhom zo dňa 12.4.2011 domáhal, aby súd uložil odporkyni povinnosť vypratať byt č. XX vo vchode č. XX v suteréne domu číslo súpisné XXXX, postavený na pozemku parc. číslo XXXX/XXX na ulici A. v T., zap. na LV č. XXXX, pre k. ú. T., obec T., okres T., a odovzdať ho navrhovateľovi v lehote do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Ďalej sa navrhovateľ domáhal, aby súd odporkyňu zaviazal na náhradu trov konania navrhovateľovi, ktoré spočívajú v zaplatenom súdnom poplatku z návrhu na začatie konania.

Súd vydal dňa 19.4.2011 rozkaz na plnenie č. k. 13C 86/2011 - 15, ktorým vyhovel návrhu navrhovateľa v plnom rozsahu.

Odporkyňa podala proti rozkazu na plnenie odpor, čím bol rozkaz na plnenie zrušený. Odpor odôvodnila tým, že sa s vydaným rozkazom na plnenie nestotožňuje, nakoľko má záujem naďalej byt užívať, preto podá na Mesto Žilina žiadosť na predĺženie nájomného vzťahu. Byt podľa jej tvrdenia prešiel rozsiahlou rekonštrukciou s vynaložením vysokých nákladov, preto sa ho pokúsi odporkyňa získať späť do nájmu.

Na pojednávaní konanom dňa 5.4.2012 zástupca navrhovateľa v celom rozsahu zotrval na návrhu na začatie konania a žiadal, aby súd uložil odporkyni povinnosť vypratať predmetný byt, keďže navrhovateľ je jeho vlastníkom, čo je zrejmé z predloženého výpisu z LV. Pokiaľ ide o nájomný vzťah medzi navrhovateľom a odporkyňou, tento vznikol na základe nájomnej zmluvy, ktorá bola medzi účastníkmi konania ako zmluvnými stranami uzatvorená dňa 20.8.2007, a to na dobu určitú do 1.9.2010 na dobu troch rokov, teda predmetný nájom bytu skončil uplynutím dohodnutej doby dňom 1.9.2010. odporkyňa byt dobrovoľne neodovzdala, čím zasahuje do vlastníckeho práva navrhovateľa, a teda z

hľadiska právneho posúdenia sa navrhovateľ domáha ochrany vlastníckeho práva podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Keďže odporkyňa byt dobrovoľne neodovzdala, bola jej zaslaná výzva na vypratanie a odovzdanie bytu, na ktorú tiež nereflektovala. Preto žiadajú žalobe vyhovieť a zaviazať odporkyňu na zaplatenie náhrady trov konania navrhovateľovi vo výške 99,50 eur, ktoré spočívajú v trovách zaplateného poplatku z návrhu. Na záver svojho prednesu navrhovateľ ešte uviedol, že aj keď z hľadiska právneho posúdenia veci ide o zánik nájmu uplynutím dohodnutej doby, pravdou je, že po dobu troch rokov za predmetný byt vôbec neboli uhrádzané náklady a príslušné platby, čo spôsobilo, že v súčasnosti viazne na tomto byte dlh viac ako 4.000,- eur.

Následne odporkyňa na otázku súdu, či si je vedomá, že predmetná nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú na obdobie troch rokov a táto dohodnutá doba uplynula, uviedla, že si je toho vedomá. Na ďalšiu otázku súdu, či je teda vedomá, že po skončení nájmu, teda od 1.9.2010 sa zdržiava sa v tomto byte neoprávnene, odporkyňa uviedla, že aj toho si je vedomá. Na vysvetlenie odporkyňa dodala, že v čase, keď bol vydaný rozkaz na plnenie a podala som voči nemu odpor, mala záujem ešte o predĺženie tohto nájmu bytu, lebo doň investovala určité finančné prostriedky s tým, že bola dohodnutá s otcom, že by jej finančne vypomohol. V súčasnosti tomu už tak nie je, takže na podanom odpore netrvá. Pokiaľ zástupca navrhovateľa uviedol, že ona má na tomto byte dlh, nemá tento dlh z čoho zaplatiť, lebo má zdravotne ťažko postihnutú dcéru.

Súd vykonal dokazovanie okrem výsluchu zástupcu navrhovateľa a odporkyne na pojednávaní aj oboznámením sa s listinnými dôkazmi - výpisom z LV č. XXXX, k. ú. T., obec T., okr. T., nájomnou zmluvou zo dňa 20.8.2007, výzvou na vypratanie a odovzdanie bytu zo dňa 3.3.2011 s pripojenou doručenkou a prehľadom neuhradených platieb za byt.

Z vykonaného dokazovania má súd preukázané, že navrhovateľ ako vlastník bytu č. XX vo vchode č. XX v suteréne domu číslo súpisné XXXX., postavený na pozemku parc. číslo XXXX/XXX na ulici A., zap. na F. pre k. ú. T., obec T., okres T., uzatvoril s odporkyňou dňa 20.8.2007 nájomnú zmluvu s účinnosťou od 1.9.2007, ktorej predmetom bol nájom uvedeného bytu na dobu určitú - obdobie troch rokov. V čl. V. bod 4. zmluvy je uvedené, že nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Súd mal ďalej preukázané, že navrhovateľ ako prenajímateľ výzvou na vypratanie a odovzdanie bytu zo dňa 3.3.2011 upozornil odporkyňu, že nájom k bytu zanikol dňa 1.9.2010 a že odporkyňa užíva ďalej byt neoprávnene. Súčasne navrhovateľ vyzval odporkyňu na vypratanie bytu a jeho odovzdanie v súčinnosti so správcom bytu.

Podľa § 685 odsek 1 prvej vety 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. Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.

Podľa § 710 ods. 2 veta prvá OZ: Ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času.

Podľa § 126 odsek 1 OZ: 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.

Nakoľko súd mal jednoznačne preukázané, že medzi účastníkmi konania vznikol nájomný vzťah v zmysle ustanovení OZ, predmetom ktorého bol nájom bytu, tak ako je označený vyššie, pričom doba nájmu bola dohodnutá na dobu určitú na obdobie troch rokov - od 1.9.2007 do 1.9.2010, a teda uplynutím tejto doby nájom zanikol, súd návrhu navrhovateľa v plnom rozsahu vyhovel. Pokiaľ odporkyňa byt užíva aj naďalej, robí tak už bez právneho dôvodu, neoprávnene ho zadržuje, zasahuje tým do nerušeného výkonu vlastníckych práv navrhovateľa, a preto z tohto titulu vzniklo navrhovateľovi právo na ochranu

svojho vlastníckeho práva, ktoré vyplýva z § 126 ods. 1 OZ. Pre úplnosť súd uvádza, že sama odporkyňa sa vyjadřila na pojednávaní v tom zmysle, že je si vedomá, že už byť uživa neoprávnene.

O trovách konania rozhodol súd podľa ustanovenia § 142 odsek 1 OSP, na základe ktorého 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 bol v celom rozsahu úspešný, preto mu prislúcha právo na náhradu trov konania. Tieto trovy, ako boli súdom priznané, spočívajú v zaplatenom súdnom poplatku z návrhu na začatie konania v sume 99,50 eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu ku Krajskému súdu v Žiline.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 OSP), t. j., ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, musí byť podpísané a datované, 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.

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.

Podľa ustanovenia § 205a ods. 1 OSP skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvého stupňa, sú pri odvolaní proti rozsudku alebo uzneseniu vo veci samej odvolacím dôvodom len vtedy, ak:

- a) sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,
- b) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,
- c) odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4,
- d) ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa.

Ustanovenie § 205a ods. 1 OSP sa nepoužije v konaniach podľa § 120 ods. 2.

Odvolanie 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.

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z. z. v platnom znení).