

Súd: Okresný súd Humenné
Spisová značka: 11C/91/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8312207178
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 10. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Marek Koščo
ECLI: ECLI:SK:OSHE:2012:8312207178.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Humenné sudcom JUDr. Marekom Koščom v právnej veci žalobcu Mesto Humenné, Kukorelliho 34, Humenné, IČO: 323 021, proti žalovanej U. Č., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. XXXX/XX, XXX XX Z., o vypratanie a odovzdanie bytu, takto

rozhodol:

Žalovaná je p o v i n n á byt č. XX pozostávajúci z garsónky a príslušenstva, nachádzajúci sa na ulici X. č. XXXX/XX v Z., na X. poschodí, vypratať a takto vypratany odovzdať žalobcovi najneskôr do 15 dní po právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalovaná je p o v i n n á zaplatiť žalobcovi trovy konania pozostávajúce zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 99,50 eur do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Žalobca podal na Okresný súd Humenné žalobu dňa 18.10.2011 ktorej predmetom bolo zaplatenie dlžného nájomného vo výške 1373,64 eur s prísl. a vypratanie a odovzdanie garsónky a príslušenstva nachádzajúcej na ulici X. Č.. XXXX/XX v Z. na X. poschodí.

Okresný súd rozsudkom sp. zn. 11C/23/2012 zo dňa 29.3.2012 rozhodol tak, že zaviazal žalovanú zaplatiť žalobcovi sumu 1373,64 eur spolu s poplatkom z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania od 01.09.2011 do zaplatenia, súčasne zaviazal žalovanú zaplatiť trovy konania vo výške 83,- eur, všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. V prevyšujúcej časti súd návrh žalobcu na vypratanie a odovzdanie garsónky vylúčil na samostatné konanie.

Predmetom tohto konania bolo preto vypratanie a odovzdanie garsónky a príslušenstva nachádzajúcej sa na ulici X. XXXX/XX v Z. na X. poschodí.

Žalobca žalobu odôvodnil tým, že Zmluvou o nájme bytu zo dňa 12.07.2010 bolo žalovanej prenechaný do užívania predmetný byt - garsónka v Z. na X. T. č. XXXX/XX, ktorého vlastníkom je žalobca. Uviedol, že nájomný vzťah bol dojednaný na dobu určitú a to od 12.07.2010 do 31.05.2011. Keďže žalovaná si neplnila povinnosti platiť prenajímateľovi nájomné za byt a úhradu za plnenia poskytované s užívaným bytu, dlžná suma ku dňu podania žaloby predstavovala sumu 1373,64 eur a aj z toho dôvodu žalobca so žalovanou neuzatvoril novú nájomnú zmluvu a dňom 31.5.2011 nájom bytu zanikol. Žiadal preto, aby súd uložil povinnosť žalovanej predmetný byt vypratať a odovzdať žalobcovi a súčasne si žiadal nahradiť trovy konania.

Žalovaná sa na pojednávanie konané dňa 6.9.2012 a 17.9.2012 nedostavila. V prvom prípade oznámila neúčast' na pojednávaní z dôvodu choroby, avšak nepredložila súdu o tom doklad. Taktiež sa nedostavila na pojednávanie konané dňa 29.10.2012 bez ospravedlnenia a preto súd konal v zmysle § 101 odsek 2.

Súd vykonal preto dokazovanie výsluchom splnomocneného zástupcu žalobcu. Oboznámil s listinnými dôkazmi, s povolením primátora mesta Humenné na uzatvorenie nájomnej zmluvy zo dňa 21.05.2010, zmluvou o nájme bytu zo dňa 12.07.2010, zápisom o odovzdaní a prevzatí bytu, s rozhodnutím o pridelení bytu, ďalej s výpismi z konta účtu žalovanej za obdobie až do mesiaca 11/2012, s vyjadreniami žalovanej v konaní 11C/23/2011, s dohodou o uznaní dlžnej sumy a na základe takto vykonaného dokazovania súd zistil tento skutkový stav.

Zmluvou o nájme bytu zo dňa 12.07.2010 bola žalovanej prenechaná do užívania garsónka na X. T. XXXX/XX v Z., ktorého vlastníkom je mesto Humenné. Zmluva o nájme bytu bola uzatvorená na dobu určitú od 12.07.2010 do 31.08.2011. Žalovaná si odo dňa uzavretia zmluvy o nájme bytu neplnila povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, čím ku dňu 31.08.2011 dlžná suma predstavovala 1.373,64 eur. Dňom 31.05.2011 zanikol nájom bytu dohodnutý na určitý čas. Keďže prenajímateľ nepredložil nájomnú zmluvu, ani nedošlo k inej dohode, nájom bytu žalovanej zanikol dňa 31.05.2011. Od tohto dňa užívala žalovaná predmetný byt bez právneho dôvodu.

Na základe uvedeného súd zistil, že podaná žaloba je dôvodná.

Podľa § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka nájom bytu zanikne uplynutím času, ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas.

Z uvedeného vyplýva, že v danom prípade došlo k zániku nájmu bytu dňom, ktorý je uvedený v dohode. Ak sa nájomca k dojednanému dňu zániku práva bytu z bytu nevyst'ahuje, prenajímateľ ho môže žalovať na vypratanie bytu na základe dohody o vyst'ahovaní, čo sa stalo aj v tomto konkrétnom prípade.

Podľa § 712a ods. 9 OZ pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas, nájomca nemá právo na bytovú náhradu. Nemá ho ani v prípade osobitného zákona, ktorý môže ustanoviť kedy aj v týchto prípadoch má nájomca právo na bytovú náhradu, pretože v danom prípade ide o Zákon 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a bytovými náhradami a podľa § 4 tohto zákona pri zániku nájmu dohodnutého na dobu určitú, nemá nájomca práva na bytovú náhradu, okrem prípade, ak nájom bytu skončil pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že byt bez zavinenia nájomcu nie je možné ďalej užívať, alebo ak ide o služobný byt, alebo ak ide o byt osobitného určenia a nájomca pred jeho užívaním ukončil užívanie iného bytu. Je však zrejmé, že v tejto prejednávanej veci o tieto osobitné prípady nejde.

Súd v zmysle vykonaného dokazovania podanej žalobe vyhovel a uložil žalovanej povinnosť predmetný byt vypratať a takto vypratany v určenej lehote, najneskôr do 15 dní po právoplatnosti tohto rozsudku žalobcovi odovzdať.

Žalobca mal v konaní úspech a žiadal si nahradiť trovy konania, ktoré pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku za podaný návrh o vypratanie a odovzdanie bytu vo výške 99,50 eur v lehote 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Toto jeho právo vyplýva z ustanovení § 142 ods. 1 O.S.P. súd prizná účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, právo na náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie, alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Prešove prostredníctvom tunajšieho súdu.

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo podané po uplynutí lehoty preto, že sa odvolateľ spravoval nesprávnym poučením súdu o lehote na podanie odvolania. Ak rozhodnutie neobsahuje poučenie o lehote na podanie odvolania alebo ak obsahuje nesprávne poučenie o tom, že odvolanie nie je prípustné, možno podať odvolanie do 3 mesiacov od doručenia.

V podanom odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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 O.s.p.,
- 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 O.s.p.),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.