

Súd: Okresný súd Košice II  
Spisová značka: 15C/123/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7212216122  
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 11. 2012  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr Viera Obermanová  
ECLI: ECLI:SK:OSKE2:2012:7212216122.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice II sudkyňou JUDr. Vierou Obermanovou v právnej veci navrhovateľa R. D. G. L., E. A..O., E. E. C. U. XX, L.e, IČO: 44 518 684, proti odporcom X./ G. R., U.. XX.X.XXXX, X./ Y. I., U.. XX.X.XXXX, obaja bytom T. XX, L., v konaní o vypratanie bytu, takto

### rozhodol:

Odporcovia v I. a 2. rade sú p o v i n n í so všetkými, ktorí s nimi bývajú, vypratať byt č. X, nachádzajúci sa v L. U. Z.. T. Č.. XX, pozostávajúci z kuchyne, 3 izieb a príslušenstva, a to v lehote do 31.3.2013.

Odporcovia v I. a 2. rade sú p o v i n n í spoločne a nerozdielne nahradiť navrhovateľovi trovy konania za súdny poplatok vo výške 99,50 eur, v lehote do 31.1.2013.

### odôvodnenie:

1

Navrhovateľ sa návrhom doručeným súdu 5.6.2012 domáhal, aby súd uložil odporcom povinnosť vypratať 3-izbový byt č. X U. Z. T. XX H. L. z dôvodu, že uzavrel s odporcami nájomnú zmluvu na dobu určitú od 1.7.2007 do 31.12.2007, ktorá s nimi nebola predĺžená a predmetný byt naďalej užívajú bez právneho dôvodu.

Rozkazom na plnenie zo dňa 2.10.2012 č.k. XXC/XXX/XXXX-22 súd uložil odporcom v 1. a 2. rade, aby v lehote do 15 dní od doručenia rozkazu na plnenie splnili spolu so všetkými, ktorí s nimi v predmetnom byte bývajú, povinnosť vypratať byt č. X U. E. H. L., U. Z. T. XX, pozostávajúci z kuchyne, troch izieb a príslušenstva a nahradili navrhovateľovi spoločne a nerozdielne trovy konania vo výške 99,50 eur.

15C/123/2012

Proti predmetnému rozkazu na plnenie v zákonnej lehote podal odporca v 1. rade, v ktorom uviedol, že je sociálny prípad, chce ostať v byte a uhradiť dlh, ktorý má voči navrhovateľovi, preto navrhuje, aby súd vytýčil pojednávanie v predmetnej veci.

Podaním doručeným dňa 20.11.2012 navrhovateľ oznámil súdu, že na podanom návrhu trvá. K podanému odporu uviedol, že prehláseniu odporcov, že budú svoj dlh platiť, vôbec nedôveruje, pretože náklady spojené s užívaním bytu vôbec neuhrádzajú od marca 2011, ich dlh na predmetnom byte

predstavuje 14.227 eur s prísl. Predovšetkým ide o užívateľov bez platnej nájomnej zmluvy, pričom dôvodom nepredĺženia zmluvy s odporcami bola ich zlá platobná disciplína. Navyše stavebný úrad uložil navrhovateľovi povinnosť celý bytový dom na T. XX, XX H. L. vypratať do 31.12.2013 z dôvodu jeho narušenej statiky. Vzhľadom na skutočnosť, že s odporcami bola uzavretá nájomná zmluva len na dobu určitú a doba nájmu im uplynula, žiadny nárok na bytovú náhradu odporcovia nemajú.

Súd konal v súlade s ust. § 101 ods. 2 O.s.p. v neprítomnosti riadne predvolaného navrhovateľa, ktorý svoju neúčast' ospravedlnil písomným podaním doručeným súdu dňa 20.11.2012 a požiadal súd, aby konal v jeho neprítomnosti, vykonal dokazovanie výsluchom odporcov, listinnými dôkazmi, a to zmluvou o nájme, upomienkou, sumárnou analýzou platieb, listinami predloženými odporkyňou v 2. rade na pojednávaní a zistil tento skutkový stav veci.

Zo zmluvy o nájme bytu č. NZ/571/2007/soc-131 zo dňa 20.7.2007 súd zistil, že Mesto Košice ako vlastník prostredníctvom správcu Bytového podniku mesta Košice (ďalej len „BPMK“) prenajal odporcovi v 1. rade ako nájomcovi s 10 členmi domácnosti byt č. X U. Z. T. XX H. L., na dobu určitú od 1.7.2007 do 31.12.2007.

Podľa sumárnej analýzy platieb odporcom vznikol nedoplatok na platbách v byte za obdobie od januára 2000 do apríla 2012 v sume spolu 13.882,50 eur.

Z rozhodovacej činnosti súdu je známe, že navrhovateľ je správcom bytov vo vlastníctve MY. L. U. M. B.. H. L. a zároveň právnym nástupcom po BPMK od 1.1.2009 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 629 z 31.10.2008, že je oprávnený a súčasne povinný domáhať sa vypratania neoprávnene užívaných bytov aj uplatnením nároku na súde. Táto skutočnosť nebola ani medzi účastníkmi konania sporná.

Navrhovateľ vyzval odporcov upomienkou zo dňa 19.11.2012 na uhradenie nedoplatkov za užívanie sporného bytu v sume 14.227,20 eur na istine a v sume 172.480,11 eur za omeškanie, ale bezvýsledne.

Odporca v 1. rade vo svojej výpovedi potvrdil, že nemajú uzavretú platnú nájomnú zmluvu. V predmetnom byte s odporcami bývajú ešte dve maloleté deti odporkyne v 2. rade a plnoletá dcéra odporcov O. R. E.o šiestimi maloletými deťmi. Odporca v 1. rade je tretí rok na invalidnom dôchodku, poberá invalidný dôchodok vo výške 280 eur, z ktorého mu exekútor zráža 61 eur. V júni 2012 bol odporca na operácii so srdcom. Má vedomosť o tom, že celý dom bude zbúraný, pretože je porušená statika, avšak s rodinou nemá ísť kam bývať. Odporca požiadal súd, aby ich nechal v byte aspoň cez zimu do marca 2013, kým si nenájdu náhradné bývanie.

15C/123/2012

Odporkyňa v 2. rade vo svojej výpovedi uviedla, že s odporcom v 1. rade žijú ako druh a družka v predmetnom byte 17 rokov, v súčasnosti k bytu nemajú platnú nájomnú zmluvu. V byte býva 11-členná rodina, z toho 8 maloletých detí. Ich dcéra má postihnutého syna, ktorý navštevuje Špeciálnu základnú školu na B. ulici v Košiciach, ostatné deti vo veku 7 - 15 rokov navštevujú Q. U. D. Z.. Aj odporkyňa v 2. rade vie o tom, že dom sa bude búrať pre narušenú statiku. Odporkyňa poukázala na to, že má príjem vo výške 250 eur mesačne vo forme sociálnych dávok, keďže si adoptovala dve deti.

Z predloženého potvrdenia Sociálnej poisťovne, ústredia v Bratislave zo dňa 26.4.2012 súd zistil, že pokles schopnosti odporcu v 1. rade vykonávať zárobkovú činnosť je od 11.4.2012 viac ako 70 %, invalidný dôchodok sa mu preto bude naďalej vyplácať v sume, v akej mu patril.

Z predloženého oznámenia o vykonávaní zrážok z dôchodku od Sociálnej poisťovne Bratislava zo dňa 10.7.2012 vyplynulo, že invalidný dôchodok odporcu v 1. rade činí 299 eur mesačne a po vykonávaní zrážok na základe exekúcie JZ.. L. G. č. EX 942/2011 na úhradu pohľadávky sa mu zráža 60,75 eur. Suma jeho dôchodku po odpočítaní zrážok je 238,25 eur mesačne.

Z lekárskej správy zo dňa 28.3.2012 MZ.. H. L., sekundárneho lekára Kliniky kardiológie VÚSCH, a.s. v Košiciach súd zistil, že odporca v 1. rade je sledovaný v kardiologickej ambulancii u G.. R..

Podľa ust. § 126 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) má vlastník právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje.

Podľa ust. § 710 ods. 2 OZ ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času. Ustanovenie § 676 ods. 2 neplatí pre zánik nájmu bytu.

Podľa ust. § 712a ods. 9 OZ pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu. Osobitný zákon môže ustanoviť, kedy aj v týchto prípadoch má nájomca právo na bytovú náhradu.

Vykonaným dokazovaním mal súd za dostatočne preukázané, že medzi Mestom Košice ako prenajímateľom a odporcom v 1. rade ako nájomcom vznikol nájomný pomer Zmluvou o nájme bytu č. NZ/571/2007/soc-131 zo dňa 20.7.2007 k 3-izbovému bytu č. 7 nachádzajúcemu sa na ul. T. XX H. L., U. X. D.oschodí, a to na dobu určitú od 1.7.2007 do 31.12.2007, že dohodnutá doba nájmu uplynula 31.12.2007 a keďže odporcovia naďalej v byte bývajú aj po skončení dohodnutej doby nájmu, ich užívanie bytu je po tejto dobe bez právneho dôvodu, nakoľko s odporcom v 1. rade nebola uzavretá nová nájomná zmluva.

Súd na základe citovaných zákonných ustanovení a vyššie uvedených skutočností uložil povinnosť odporcom v 1. a 2. rade, ktorí nesporne predmetný byt užívajú aj s ďalšími 9 členmi ich domácnosti, vypratať byt č. X U. T. XX H. L., pretože nárok navrhovateľa považoval za dôvodný a preukázaný.

15C/123/2012

Skutočnosti uvádzané odporcami v priebehu konania, a to zlá finančná situácia rodiny, invalidita odporcu v 1. rade, snaha vyrovnať nedoplatok v byte, vážne zdravotné problémy a starostlivosť o maloleté deti, ktoré s nimi žijú v domácnosti, nemajú pre posúdenie veci právny význam, pretože nič nemenia na skutočnosti, že odporcovia predmetný byt užívajú bez nájomnej zmluvy, t.j. bez právneho dôvodu a teda neoprávnene. Byt však v minulosti užívali na základe nájomnej zmluvy, platili aj nájomné a dlžné nájomné za byt podľa svojich možností, pričom majú vo výchove ešte 2 maloleté deti a nemalé problémy zdravotného stavu. Vzhľadom na túto životnú situáciu odporcov súd dospel k záveru, že by bolo v rozpore s dobrými mravmi (ust. § 3 OZ) uložiť im povinnosť vypratať byt v krátkej zákonnej 3-dňovej lehote.

Z vyššie uvedených dôvodov sociálnej a zdravotnej situácie v rodine odporcov súd rozhodol o povinnosti odporcov vypratať predmetný byt so všetkými členmi domácnosti v lehote do 31.3.2013 aj s prihliadnutím na zimné ročné obdobie a nemožnosť odporcov zabezpečiť si urýchlene iné náhradné bývanie .

O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 142 ods. 1 O.s.p., v zmysle 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.

Súd priznal úspešnému navrhovateľovi náhradu trov konania za zaplatený súdny poplatok vo výške 99,50 eur a uložil odporcom povinnosť na základe rovnakých dôvodov ako povinnosť byť vypratáť, v lehote dlhšej ako 3 dni, t.j. do 31.1.2013.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia písomne v 3 vyhotoveniach na Okresný súd Košice II. 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.