

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves
Spisová značka: 8C/1/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7612200031
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 11. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Blažena Fedorková
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2012:7612200031.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Spišská Nová Ves, samosudkyňou JUDr. Blaženou Fedorkovou, v právnej veci žalobcu LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP č. 8, banská Bystrica, Odštepny závod Prešov, Obrancov mieru 6 právne zastúpeného advokátkou JUDr. Lenkou Molčanovou, Advokátska kancelária so sídlom v Košiciach, Hlavná č. 10, Prešov proti žalovanému T. U.B., M.. XX.X.XXXX, Q. P. D. XXX/XX, P. A. o vypratanie bytu s príslušenstvom takto

rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý vypratať byt pozostávajúci z troch izieb, kuchyne, predsieni, haly, komory, špajze, kúpeľne, WC, pivnice, nachádzajúci sa v P. A., M. J. E.. P. D. XXX/XX, stavba - dom so súpisným č. XXX, na parcele B.-K. Č.. XXX/X - zastavané plochy a nádvoría o výmere 166 m², na LV č. X, katastrálne územie P. A., obec P. A., okres P. M. F., vrátane príslušenstva bytu a k nemu prislúchajúcej drevárne a maštale, bez bytovej náhrady do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi trovy konania vo výške 624,09 EUR na účet právnej zástupkyne žalobcu JUDr. Lenky Molčanovej do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 2.1.2012 domáhal vypratania bytu, pozostávajúceho z troch izieb, kuchyne, predsieni, haly, komory, špajze, kúpeľne, WC, pivnice, ktorý sa nachádza v P. A., na adrese ul. P. D. XXX/XX, stavba - dom so súpisným č. XXX, na parcele KN-C č. 590/2 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 166 m², na LV č. X, katastrálne územie Spišské Tomášovce, Obec Spišské Tomášovce, Okres Spišská Nová Ves, vrátane príslušenstva bytu a k nemu prislúchajúcej drevárne a maštale, bez bytovej náhrady do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku, ako aj náhrady trov konania.

Žalobu odôvodňoval tým, že jeho právny predchodca ako prenajímateľ uzavrel s žalovaným ako nájomcom nájomný vzťah na základe rozhodnutia právneho predchodcu žalobcu o pridelení bytu č. 321/110/1990, predmetom ktorého bol nájom sporného bytu. Žalobca žalovanému výpoveďou č. 1139/140/2011 zo dňa 20.6.2011 vypovedal nájom bytu podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka t. j. z dôvodu, že odporca ako nájomca predmetného bytu po čas dlhší ako tri mesiace neplatil nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. Žalovaný byt nevypratal a po uplynutí výpovednej lehoty byt užíva bez právneho dôvodu, pričom žalobcovi za užívanie neplatil ani neplatí.

Žalovaný v písomnom stanovisku k žalobe uviedol, že dlhoval žalobcovi na nájomnom a že mal záujem o odkúpenie bytu. Neskôr sa dohodol s p. Andrašikom, že jeho syn sa stane nájomcom sporného bytu a tento začal v byte robiť úpravy. Uviedol, že má záujem dlh splácať.

Žalovaný v účastníckej výpovedi uviedol, že mal uzavretú nájomnú zmluvu s Lesným závozom. Keďže priateľ zaňho platil nájom v jeho mene, dá sa povedať, že si svoju povinnosť plnil. V jeseni 2008 mu prišiel papier, že dlží lesnému závozom 70.000,- Sk až 80.000,- Sk. Nebohý priateľ pán J. sľúbil, že to zaňho zaplatí. Jemu to finančne nevychádzalo, preto mal taký veľký dlh. Je poberateľom dôchodku 194,20 Eur a z tohto príjmu hradí mobil 16 Eur a elektrinu 37 Eur. Nežiadal žalobcu, aby povolil splátky, aj keby bol žiadal, ani na splátky by mu nevyšlo. Vie, že mu hrozí, že sa stane bezdomovec. Má len matku, ktorá žije u brata, ktorý býva v bytovke. Byt užíva aj v súčasnej dobe pričom neplatil za nájomné a služby s ním spojené od augusta 2010. Za rok 2012 nezaplatil žiadnu finančnú čiastku na nájomnom a naposledy v roku 2008 avšak má svedka, ktorý by dosvedčil, že dlh chcel zaplatiť. Žiadnu žalobu ohľadom neplatení výpovede nedal a ani nepožiadaval o príspevok na bývanie. Tiež je pravdou, že nedoplatok na nájomnom uznal. Žije sám, nestará sa o maloleté dieťa ani o prestárľú osobu. Zo strany žalobcu bolo vytýkané, že byt zdevastoval, čo však nie je pravdou.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania, oboznámením sa s obsahom listinných správ zistil tento skutkový stav:

Právny predchodca žalobcu rozhodnutím o pridelení bytu č. 321/110/1990 zo dňa 12.11.1990 rozhodol o pridelení bytu na dobu neurčitú žalovanému. Na základe tohto rozhodnutia bola medzi právnym predchodcom žalobcu ako prenajímateľom a žalovaným ako nájomcom uzavretá písomná dohoda o odovzdaní a prevzatí bytu pričom uvedená dohoda spolu s evidenčným listom tvorili obsah nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom.

Z rozsudku Okresného súdu Spišská Nová Ves č. 7C 5/2012 - 28 zo dňa 30.1.2012 súd zistil, že žalovaný bol zaviazaný zaplatiť žalobcovi sumu 803,42 Eur s príslušenstvom. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňom 28.2.2012.

Dňa 21.6.2011 bola žalovanému doručená výpoveď z nájmu bytu daná žalovanému žalobcom dňa 20.6.2011 z dôvodu neplatenia nájmu a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu po čas dlhší ako tri mesiace, s tým, že výpovedná lehota je trojmesačná a začala mu plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede tzn. od 1.7.2011. Ku dňu dania výpovede dlh žalovaného činil 602,78 Eur. Žalovaný bol upozornený, že po uplynutí výpovednej doby je povinný byť vypratať a odovzdať žalobcovi.

Výpovedná lehota žalovanému uplynula 1.10.2011 a v prípade jej predĺženie na 6 mesiacov uplynula 1.1.2012, pričom žalovaný neplatenosť výpovede v zákonom stanovenej lehote na súde nenapadol .

Podľa § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byť 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. 3 Občianskeho zákonníka, ak bola daná písomná výpoveď skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej doby. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Podľa ods. 4 tohto ustanovenia, ak bola daná výpoveď z dôvodu § 711 ods. 1 písm. d/ a preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú lehotu, ktorá trvá 6 mesiacov.

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 nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byť alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Podľa § 712a ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak sa nájomný pomer skončil z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka, 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 dôvod osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie. Podľa odseku 4 tohto ustanovenia, ak sa nájomný pomer skončil z dôvodov uvedených v odseku 3 nájomcovi, ktorý sa stará o maloleté dieťa alebo o bezvládnú osobu, ktorí sú členmi jeho domácnosti, a ak to pomery prenajímateľa umožňujú, poskytne sa mu namiesto náhradného ubytovania náhradný byt. Náhradný byt môže mať horšiu kvalitu a menšiu obytnú plochu, ako má byt, ktorý má nájomca vypratať. Náhradný byt mu možno poskytnúť aj mimo obce, v ktorej sa nachádza ním vypratávaný byt. Vzdialenosť náhradného bytu musí však umožniť dennú dochádzku do práce.

Súd z takto zisteného skutkového stavu mal preukázané, že žalovaný neplatil nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu riadne, z toho dôvodu mu oprávnené bola daná žalovaným výpoveď, pričom výpovedná lehota uplynula dňom 1.10.2011 a od uvedeného obdobia žalovaný v predmetnom byte býva bez právneho dôvodu. Ide o dlhodobého neplatiča, ktorý si riadne neplnil povinnosti nájomníka a nerobí tak ani v súčasnosti.

Žalovaný nepreukázal, že nájomné a služby spojené s užívaním bytu neuhrádzal z dôvodu, že by bol v hmotnej núdzi, pričom od 9.3.1996 poberá invalidný dôchodok a nie je vedený na Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny v Spišskej Novej Vsi ako uchádzačov o zamestnanie. Z toho dôvodu súd mal za to, že výpoveď daná žalobcom žalovanému bola opodstatnená.

Pretože žalovaný po uplynutí výpovednej doby v byte býva bez právneho dôvodu, súd žalobe v celom rozsahu vyhovel a žalovaného zaviazal predmetný byt vypratať a to bez pridelenia bytovej náhrady. Vzal pritom v úvahu, že žalovaný sa nenachádza v hmotnej núdzi a nemá v starostlivosti nezaopatrené dieťa, ktoré by bolo na neho odkázané výživou. Keďže súd mal preukázané, že výpoveď z nájmu bytu v zmysle § 711 ods.1 písm. d/ Občianskeho zákonníka bola žalovanému daná platne a žalovaný byt naďalej užíva súd rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

Súd o trovách konania rozhodol v zmysle § 142 ods. 1 O.s.p., podľa 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 pri rozhodovaní o trovách konania vzal v úvahu nie len úspešnosť žalobcu, ale aj postoj žalovaného v konaní. Žalobca bol ústretový v tom zmysle, že pokiaľ by žalovaný uznal nárok žalobcu, žalobca by si neuplatňoval ani trovy konania ani trovy právneho zastúpenia avšak žalovaný síce vedomý si dôvodnosti podanej žaloby a svojich dlhov a toho, že v byt užíva neoprávnené, žalobcom uvedený prejav vôle vzdať sa náhrady trov konania a trov právneho zastúpenia neprijal a nárok žalobcu neuznal. Preto súd v danom prípade na uvedený prípad nepoužil ustanovenie § 150 ods. 1 O.s.p., keďže mal za to, že v danom prípade sa nejedná o dôvody hodné osobitného zreteľa.

Súd priznal žalobcovi právo na náhradu trov konania pozostávajúcich z trov právneho zastúpenia vo výške 524,59 EUR a zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 99,50 EUR. Trovy právneho zastúpenia pozostávajú z 3 úkonov, a to podľa § 11 ods. 1, v spojení s § 14 ods. 1 písm. a/ vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z. - prevzatie a príprava zastúpenia 58,69 EUR, § 14 ods. 1 písm. c/ vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z. - konanie pred súdom 2 x 58,69 EUR - 11.6.2012 a 29.11.2012, 3 režijných paušálov podľa § 16 ods. 3 vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z. 3 x 7,63 EUR, cestovné podľa § 15 písm. a/, § 16 ods. 4 vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z. spolu 85,68 EUR (2 x trasa Prešov - Spišská Nová Ves a späť motorové vozidlo 1 x 72 km, náhrada za 1 km jazdy 0,183 EUR, náhrady za spotrebované pohonné hmoty za 1 km 1,540 Eur/L, náhrada za ubehnuté kilometre 144 x (0,183 + 0,0114), náhrada za stratu času vo výške 152,52 EUR podľa § 17 ods. 1 vyhlášky MS SR č. 655/2004 Z.z. začatých polhodín 2 x 6 polhodín po 12,71 EUR. Daň z pridanej hodnoty je pripočítaná k vyššie uvedenej sume vo výške 87,43 EUR.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní od jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Košiciach, písomne v troch vyhotoveniach.

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.

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.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona č. 233/95Zb., ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci.