

Súd: Okresný súd Bratislava V  
Spisová značka: 6C/140/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1512223378  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 01. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Rusňáková  
ECLI: ECLI:SK:OSBA5:2013:1512223378.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava V samosudkyňou JUDr. Katarínou Rusňákovou v právnej veci navrhovateľa: Mestská časť Bratislava - Petržalka, IČO: 00 603 201, Kutlíkova 17, Bratislava, proti odporcom: 1/ P. W., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Q. 1, W., 2/ Q. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. 1, W., o vypratanie bytu takto

### rozhodol:

Odporcovia 1/, 2/ sú p o v i n n í vypratať a odovzdať navrhovateľovi byt č. XX v W. na Q. ul. č. X, . X. poschodie v bytovom dome so súpisným číslom XXXX, k.ú. F. a zaplatiť trovy konania 99,50 Eur za súdny poplatok, všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

### odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 25.09.2012 domáhal voči odporcom v 1/ a 2/ rade vypratania bytu v W. na Q. ulici číslo 1, tretie poschodie, byt č.XX a náhrady trov konania. Návrh odôvodnil tým, že odporcovia užívali byt na Q. ul. č. X v W. na základe nájmovej zmluvy a neplatili navrhovateľovi nájomné a za služby platby spojené s užívaním bytu a navrhovateľ im vypovedal nájom podľa § 711 ods.1 písm. d) Občianskeho zákonníka dňa 19.09.2011.Výpoveď z nájmu bola odporcom doručená dňa 26.09.2011 do vlastných rúk. Odporcovia sa neplatnosti výpovede nájmu nedomáhali a tiež nepreukázali, že by boli v hmotnej núdzi.

Uznesením č. k. 6C/131/2012-24 zo dňa 27.09.2012, doručeným odporcom v 1/ a v 2/ rade dňa 04.10.2012, im tunajší súd uložil v zmysle ustanovenia § 114 ods. 3 a 4 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len OSP) povinnosť v lehote 15 dní odo dňa doručenia uznesenia sa k návrhu písomne vyjadriť. Odporcovia boli v uznesení poučení, že ak bez vážneho dôvodu nespĺnia túto povinnosť, môže súd rozhodnúť rozsudkom pre zmeškanie podľa ustanovenia § 153b OSP. Odporcovia sa k návrhu v určenej lehote, t. j. do 19.10.2012 nevyjadrili.

Podľa § 114 ods. 5 OSP, ak odporca bez vážneho dôvodu nespĺní povinnosť uloženú uznesením vydaným podľa odseku 3, môže súd bez nariadenia pojednávania rozhodnúť o návrhu rozsudkom pre zmeškanie podľa § 153b; o tomto následku musí byť odporca poučený. Ustanovenia § 153b ods. 1 a ods. 2 písm. a) a c) sa nepoužijú.

Podľa § 153b ods. 3 OSP skutkovým základom rozsudku pre zmeškanie je žalobcom tvrdený skutkový stav, ak ho súd považuje za nesporný.

Podľa § 157 ods. 4 OSP v odôvodnení rozsudkov podľa § 114 ods. 5, § 153a ods. 1 a § 153b ods. 1 uvedie súd iba predmet konania a ustanovenie zákona, podľa ktorého rozhodol.

Vzhľadom na to, že podmienky určené v citovaných zákonných ustanoveniach boli splnené, súd o návrhu navrhovateľa rozhodol voči odporcom rozsudkom pre zmeškanie. Skutkovým základom pre rozsudok je navrhovateľom tvrdený skutkový stav, ktorý súd považuje za nesporný. Z rozhodnutia o pridelení bytu a zo zápisu o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu vyplýva, že dňa 17.08.1984 sa užívateľmi X-izbového bytu č. XX na 3. poschodí bytového domu na Q. ul. č. X v W. stali odporcovia 1/, 2/ ktorí podľa evidenčného listu užívali s dvomi deťmi narodenými v roku XXXX a XXXX. Z ďalších listinných dôkazov predložených navrhovateľom je zrejmé, neplatili navrhovateľovi nájomné a za služby platby spojené s užívaním bytu za čas dlhší ako tri mesiace a navrhovateľ im vypovedal nájom podľa § 711 ods.1 písm. d) Občianskeho zákonníka dňa 19.09.2011. Výpoveď z nájmu bola odporcom doručená dňa 26.09.2011 do vlastných rúk. Odporcovia sa neplatnosti výpovede nájmu nedomáhali a tiež nepreukázali, že by boli v hmotnej núdzi. Trojmesačná výpovedná lehota odporcom uplynula dňa 31.12.2011. Od 01.01.2012 odporcovia užívajú byt bez právneho dôvodu.

Podľa § 710 ods. 3 OZ, ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú lehodu. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu.

Podľa vyššie cit. zák. ust ods. 4, ak bola daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d), že nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú lehodu, ktorá trvá šesť mesiacov.

Podľa § 711 ods. 1 písm. d) OZ, 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 byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Podľa § 712a ods. 3 OZ, ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) 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 hodný osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.

Podľa § 126 ods. 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.

Po vyhodnotení vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že návrh bol podaný dôvodne, preto mu súd v plnom rozsahu vyhovel.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 OSP tak, že úspešnému navrhovateľovi priznal náhradu trov konania pozostávajúcich zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 99,50 Eur.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné okrem prípadov odvolania podaného z dôvodu, že neboli splnené podmienky na vydanie takého rozhodnutia, alebo z dôvodu, že napadnutý rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 202 ods. 1 OSP).

Ak odporca z ospravedlniteľných dôvodov zmešká lehotu na podanie vyjadrenia podľa odseku 3, môže do nadobudnutia právoplatnosti rozsudku podať návrh na jeho zrušenie spolu s vyjadrením a návrhom na odpustenie zmeškania lehoty na podanie vyjadrenia. Ak súd, ktorý rozsudok pre zmeškanie vydal, návrhu vyhovie, rozsudok uznesením zruší a začne vo veci opäť konať (§ 114 ods. 6 OSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z.).