

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 10C/217/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6612219122
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 01. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Katarína Katková
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2013:6612219122.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec samosudkyňou Mgr. Katarínou Katkovou v právnej veci navrhovateľa Stavebného bytového družstva Filakovo, so sídlom Filakovo, Kalinčiakova 8, IČO: 30 229 014, zastúpeného právnym zástupcom JUDr. Jaroslavom Bánošom, advokátom, so sídlom Advokátskej kancelárie Filakovo, Parková č. 1287/4, proti odporcom 1/ V. M., narodenému XX.XX.XXXX, bytom H., H. R. XX, 2/ K. M., narodenej XX.XX.XXXX, bytom H., H. R. XX, o vypratanie bytu, takto

rozhodol:

Odporcovia 1/, 2/ s ú p o v i n n í vypratať štvorizbový družstevný byt č. XX, nachádzajúci sa vo H., na ulici H. R. č. XX, súp. č. XXXX, na 4. poschodí, vo výmere 86,91 m² a nahradiť spoločne a nerozdielne navrhovateľovi trovy konania a to trovy právneho zastúpenia vo výške 228,05 Eur na účet právneho zástupcu navrhovateľa JUDr. Jaroslava Bánoša, advokáta, vedený vo M. P..B., W. R., Č..Ú.. XXX XXX-XXX/XXXX všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Podaným návrhom sa navrhovateľ domáhal vypratania bytu č. XX nachádzajúceho sa vo H., na ulici H. R., súp. č. XXXX, vo vchode č. XX, na 4. poschodí, vo výmere 86,91 m². V návrhu na začatie konania navrhovateľ uviedol, že odporcovia 1/, 2/ boli nájomníkmi družstevného bytu na základe Nájomnej zmluvy o prenechaní družstevného bytu uzatvorenej dňa 01.10.1999. Dňa 15.11.2011 a 25.11.2011 bola odporcom 1/, 2/ doručená výpoveď z nájmu družstevného bytu zn.: Ing. Fa-132/2011 zo dňa 09.11.2011 a to z toho dôvodu, že odporcovia 1/, 2/ neuhradili podľa stanoveného predpisu záloh nájomné za dlhší čas ako tri mesiace. V čase výpovede nájmu z bytu bola výška nedoplatku v sume 705,16 eur. Na základe výpovede z nájmu bytu odporcovia 1/, 2/ neodovzdali navrhovateľovi byt a zároveň neuhradili ani nedoplatok na nájomnom vo výške 705,16 eur, preto boli odporcovia 1/, 2/ vyzvaní na vypratanie bytu výzvou zo dňa 17.05.2012 zn.: Ing. Fa-70/2012 zo dňa 17.05.2012. Odporcovia 1/, 2/ si svoju povinnosť v stanovenej lehote nespĺnili, predmetný byt nevypratali a neodovzdali navrhovateľovi.

Na pojednávaní právny zástupca navrhovateľa trval na podanom návrhu v celom rozsahu.

Odporcovia 1/, 2/ písomným podaním zo dňa 12.12.2012 podali odpor voči rozkazu na plnenie Okresného súdu Lučenec č.k. 10C/217/2012-14 zo dňa 19.11.2012. V odpore proti rozkazu na plnenie odporcovia 1/,2/ uviedli, že dňa 05.12.2012 uhradili zameškané platby v hotovosti navrhovateľovi a to sumu vo výške 528,27 eur za omeškané nájomné a 99 eur súdny poplatok, preto majú za to, že dôvod na vydanie na rozkazu na plnenie odpadol a navrhli konanie vo veci zastaviť.

Na pojednávaní odporca 1/ trval na odpore proti rozkazu na plnenie v celom rozsahu s tým, že uviedol, že 01.10.1999 uzavrel s navrhovateľom nájomnú zmluvu. V tom čase už bol ženatý s odporkyňou 2/. Predmetom nájomnej zmluvy bol štvorizbový družstevný byt č. XX nachádzajúci sa vo H., na

ulici H. R. Č.. XX, súp. č. XXXX, na 4. poschodí, patriaci do vlastníctva navrhovateľa. Navrhovateľ odporcom 1/,2/ doručil výpoveď nájmu z bytu zo dňa 09.11.2011 do vlastných rúk. Odporcovia 1/,2/ neuplatnili neplatnosť výpovede do 3 mesiacov odo dňa doručenia výpovede na súde. Toho času užívajú odporcovia 1/,2/ družstevný byt, hoc nemajú uzavretú novú nájomnú zmluvu s navrhovateľom, ani neodovzdali byt navrhovateľovi.

Odporkyňa 2/ sa na pojednávanie nedostavila, hoc bol riadne predvolaná na termín pojednávania, ani nepožiadala z dôležitého dôvodu o odročenie pojednávania, súd potom prejednal vec v neprítomnosti odporkyne 2/ v zmysle ustanovenia § 101 ods. 2 O.s.p.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom odporcu 1/, Nájomnou zmluvou zo dňa 01.10.1999, Výpoveďou z nájmu zo dňa 09.11.2011, vyčíslením nedoplatku ku dňu 18.10.2012 za rok 2010, 2011,2012, doručenkami podpísanými odporcami 1/, 2/, výzvou na vypratanie bytu zo dňa 17.05.2012, účtovným pokladničným dokladom príjmovým zo dňa 05.12.2012, potvrdením o zaplatení sumy 528,27 eur a súdneho poplatku vo výške 99,50 eur.

Z vykonaného dokazovania mal súd nesporne preukázané, že navrhovateľ je vlastníkom štvorizbového družstevného bytu č. XX, nachádzajúceho sa vo H. na ulici H. R. Č.. XX, súp. č. XXXX, na 4. poschodí, vo výmere 86,91 m². Navrhovateľ v pozícii prenajímateľa uzavrel s odporcom 1/ ako nájomníkom nájomnú zmluvu dňa 01.10.1999, na základe ktorej odporcovia 1/, 2/ boli oprávnení užívať štvorizbový družstevný byt č. XX, nachádzajúci sa vo H., na ulici H. R.Ú. Č.. XX, súp. č. XXXX, na 4. poschodí vo výmere 86,91 m². Na základe nájomnej zmluvy vznikol odporcom 1/, 2/ spoločný nájom bytu manželmi. Navrhovateľ dňa 09.11.2011 vypovedal nájom bytu odporcom 1/ podľa ustanovenia § 711 ods. 1 pís. d) Občianskeho zákonníka, nakoľko odporcovia 1/, 2/ hrubo porušili svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu tým, že nezaplatili nájomné a úhradu za plnenia poskytované z užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace súhrne vo výške 705,16 eur za mesiac máj roku 2010, júl a september roku 2011 a čiastočne za jún a august roku 2011. Výpoveď z nájmu z bytu bola doručená odporcom 1/, 2/ dňa 25.11.2011. Nájom bytu zanikol dňa 29.02.2012. Odporcovia 1/, 2/ neplatnosť výpovede neuplatnili na súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede. Odporcovia 1/, 2/ užívajú predmetný byt neoprávnene bez právneho titulu od 01.03.2012.

Podľa ustanovenia § 703 ods. 1 Občianskeho zákonníka ak za trvania manželstva manželia alebo jeden z nich sa stanú nájomcami bytu, vznikne spoločný nájom bytu manželmi.

Podľa ustanovenia § 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 byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Podľa ustanovenia § 710 ods. 1,3 prvá, druhá veta Občianskeho zákonníka nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím z výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.

Podľa ustanovenia § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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.

Súd pri rozhodovaní vychádzal z vyššie citovaných ustanovení zákonov, ktoré aplikoval na zistený skutkový stav. Vlastníctvo ako právny vzťah je vzťah medzi subjektami týkajúci sa prisvojovania predmetov prírody, ktorý je upravený a sankcionovaný sústavou právnych noriem. Vlastnícke vzťahy sa vyznačujú tým, že ide o vzťahy medzi vlastníkom na jednej strane a všetkými ostatnými (teda neurčitým

počtom subjektov) na strane druhej. Vlastník má určité oprávnenia a povinnosti, ktorým korešpondujú povinnosti ostatných nezasahovať do vlastníckeho práva a oprávnenie ostatných požadovať od vlastníka plnenie jeho povinností. Vlastnícke vzťahy majú povahu absolútnych právnych vzťahov, pretože pôsobia absolútne voči všetkým ostatným (erga omnes). Oprávnenia vlastníka sú vo všeobecnosti ustanovené v § 123 Občianskeho zákonníka a to predmet vlastníctva držať (ius possidendi), užívať a požívať plody a úžitky (ius utendi et fruendi) a nakladať s ním (ius disponendi). Občiansky zákonník v ustanovení § 4 zabezpečuje možnosť súdnej ochrany každému, ktorého právo je ohrozené alebo porušené. Predmetom tejto ochrany a je aj vlastnícke právo či už k hnutelným alebo nehnuteľným veciam.

Vlastnícke žaloby možno rozdeliť do dvoch základných skupín: a) všeobecné vlastnícke žaloby (§ 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka), b) osobitné vlastnícke žaloby, ktoré môže použiť vlastník v prípadoch, že iný vlastník poruší svoje povinnosti (§ 127 a 128 Občianskeho zákonníka). Podľa ustanovenia § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka reinvidikačnou žalobou (žalobou na vydanie veci) sa vlastník hnutelnej resp. nehnuteľnej veci môže domáhať vydania veci, ktorú vlastníkovi niekto iný neoprávnené zadržuje a tak ho zbavuje možnosti vykonávať svoje vlastnícke právo. Táto žaloba je priamym vecnoprávnym prostriedkom ochrany vlastníctva.

So zreteľom na to, že vlastníkom štvorizbového družstevného bytu č. XX, nachádzajúceho sa vo H., na ulici H. R. č. XX, súp. č. XXXX na 4. poschodí vo výmere 86,91 m², je navrhovateľ, pričom odporcovia 1/, 2/ neoprávnené zasahujú do výkonu vlastníckeho práva navrhovateľa od 01.03.2012 z dôvodu, že bez právneho titulu užívajú byt vo vlastníctve navrhovateľa, a teda zabraňujú navrhovateľovi vykonávať svoje vlastnícke právo, teda predmet vlastníctva držať, užívať a nakladať s ním, súd potom návrh navrhovateľa považoval za dôvodne podaný, preto mu v celom rozsahu vyhovel podľa ustanovenia § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka a uložil povinnosť odporcom 1/, 2/ vypratať byt č. XX, nachádzajúci sa vo H.P., na ulici H. R. Č.. XX, súp. č. XXXX, na 4. poschodí, vo výmere 86,91 m².

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa zásady úspechu zakotvenej v ustanovení § 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. So zreteľom na to, že navrhovateľ mal vo veci plný úspech, v spojení s konaním mu vznikli trovy a to zaplatením súdneho poplatku z návrhu na začatie konania vo výške 99,50 eur a na trovách právneho zastúpenia vo výške 236,74 eur (odmena advokáta za 3 úkony právnej služby a to a/ prevzatie a príprava zastúpenia, b/ písomné podanie na súd, účasť na pojednávaní dňa 25.1.2013 / 58,69 eur x 2 + 60,07 eur x 1/, náhrada hotových výdavkov a/ režijný paušál / 7,63 eur x 2 + 7,81 eur x 1 /, b/ cestovné výdavky z titulu účasti právneho zástupcu navrhovateľa na pojednávaní dňa 25.1.2013, trasa Filákov - Lučenec a späť / (36 km x 0,183 eur + 1,496 eur/l x 6,70l /100 km x 36 km) / 3/, c) náhrada za stratu času vo výške 2 x 13,01 eur) s odkazom na ustanovenie § 11ods. 1 písm. c), § 14 ods. 1 písm. a), b), c) § 15 písm. a),b), § 17 ods.1 Vyhl. MS SR č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších právnych predpisov, pričom odporcovia 1/, 2/ zaplatili navrhovateľovi súdny poplatok vo výške 99,50 eur dňa 05.12.2012 a právny zástupca si uplatnil trovy právneho zastúpenia vo výške 228,05 eur, súd potom priznal navrhovateľovi trovy právneho zastúpenia vo výške uplatnenej právnym zástupcom navrhovateľa, ktoré považoval za potrebné na účelné uplatňovanie práva navrhovateľa, a preto súd ich uložil odporcom 1/,2/ spoločne a nerozdielne zaplatiť právnomu zástupcovi navrhovateľa podľa ustanovenia § 149 ods. 1 O.s.p.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou Okresného súdu Lučenec, Ul. Dr. Herza 14, 984 37 Lučenec na Krajský súd v Banskej Bystrici a to písomne v troch rovnopisoch.

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 (§ 205 a), 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 Exekučného poriadku; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.