

Súd: Okresný súd Čadca  
Spisová značka: 16C/19/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5312202019  
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 02. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Alena Jančulová  
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2013:5312202019.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Č a d c a samosudkyňou Mgr. Alenou Jančulovou v právnej veci navrhovateľa Okresné stavebné bytové družstvo, Gočárova 252, Čadca, IČO: 31 622 704, právne zastúpený JUDr. Stanislavom Záhumenským, advokátom, Fraňa Kráľa 1504, Čadca, proti odporcovi V. T., nar. XX.X.XXXX, bytom Č., T. XXX/XX, o vypratanie bytu, takto

### rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý vypratať byt č. XX, na poschodí č. X, v bytovom dome súp. č. XXX nachádzajúci sa na ulici T. O. Č., zapísaný na LV č. XXXX, katastrálneho územia Čadca a o d o v z d a ť ho navrhovateľovi do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi trovy konania 366,34 € pozostávajúce zo súdneho poplatku 99,50 € a trov právneho zastúpenia 266,84 € na účet právneho zástupcu navrhovateľa číslo účtu: XXXXXXXXXXX/XXXX, U. Z., F..M., pobočka Č.F., VS: XXXX, pozn. T., do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

### odôvodnenie:

Podaným návrhom došlým súdu dňa 22.2.2012 sa navrhovateľ voči odporcovi domáhal vypratania bytu č. XX, na poschodí č. X, v bytovom dome súp. č. XXX nachádzajúcom sa na ulici T. O. Č., zapísaného na LV č. XXXX, katastrálneho územia Č.. Podanie návrhu odôvodnili tým, že žalovanému bol dňa 22.2.1983 dohodou o užívaní družstevného bytu ponechaný do užívania spomínaný byt. Odporca v kalendárnom roku 2010 neuhradil nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu k 31.12.2010 v celkovej výške 2.044,65 €. Dňa 1.3.2011 zaslali odporcovi výpoveď z nájmu bytu, v ktorom mu vypovedali nájom s 3-mesačnou výpovednou lehotou z dôvodu omeškania s úhradou nájomného a plnení poskytovaných s užívaním bytu dlhšie ako 3 mesiace, pričom nájomný pomer sa skončil 30.6.2011. Odporca neakceptoval tento úkon navrhovateľa a odmietol sa z bytu vysťahovať. Odporca nemá nárok na bytovú náhradu, nakoľko nepreukázal, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov a nejde ani uŕho o dôvod hodný osobitného zreteľa. Taktiež nepreukázal, že žije v spoločnej domácnosti s maloletým dieťaťom alebo s bezvládnou osobou, o ktorú sa stará, preto mu jemu ako navrhovateľovi nevyplýva povinnosť poskytnúť odporcovi náhradný byt.

Na základe uvedeného návrhu Okresný súd Čadca dňa 24.4.2012 pod sp.zn. 16C/19/2012 vydal rozkaz na plnenie. Voči tomuto rozkazu dňa 11.5.2012 podal odporca V. T. odpor. V uvedenom odpore uviedol, že je pravda, že má voči navrhovateľovi dlh. Chce tento dlh splácať. Dlh vznikol ešte v dávnej minulosti, keď si zobral nejaké úvery na zariadenie bytu a to v roku 2004 bol však odsúdený a uväznený a počas doby kým bol vo výkone väzby mu vznikol dlh. Začali tento dlh od neho vymáhať aj exekútori. V roku 2005 dostal mozgovú príhodu, stal sa invalidným. Je ochrnutý na ľavú časť tela a bol mu priznaný invalidný dôchodok. Bol podmiennečne prepustený z výkonu trestu na slobodu. Z tohto invalidného dôchodku mu

je zrážané na exekúciu značná suma. Musí si kúpiť stravu. Taktiež si musí aj zaplatiť lieky a tiež musí aj zaplatiť elektrinu a snaží sa aspoň čiastočne platiť nájomné. Vzhľadom k tomu, že podaním odporu sa rozkaz na plnenie zrušil súd vo veci nariadil pojednávanie.

Z dokazovania vykonaného na pojednávaní dňa 12.12.2012 a taktiež aj dňa 1.2.2013 a taktiež aj prečítaných a oboznámených listinných dôkazov: žaloby č.l. 1, 2, výpovedi č.l. 3, doručenky o prevzatí výpovede č.l. 5, dohody o užívaní družstevného bytu č.l. 6, úpravy žalobného návrhu č.l. 14 až 16, rozkazu na plnenie č.l. 18, odporom proti rozkazu č.l. 19, rozpisu platieb nájomného č.l. 24, výzvou pre odporcu č.l. 29 súd zistil nasledujúci skutkový stav.

Navrhovateľ uzatvoril s odporcom dňa 22.2.1983 dohodu o užívaní družstevného bytu. Vzhľadom k tomu, že odporca nezaplatil nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu k 31.12.2010 vo výške 2.044,65 € dal navrhovateľ odporcovi výpoveď z nájmu bytu (viď č.l. 4), ktorá výpoveď bola odporcovi doručená do vlastných rúk dňa 4.3.2011. Odporca ani túto skutočnosť nespochyboval. Navrhovateľ na pojednávaní dňa 1.2.2013 zotrval na svojom návrhu, taktiež aj na dôvodoch, tak ako ich v návrhu uviedol. Navrhovateľ ďalej sa na pojednávaní dňa 1.2.2013 vyjadril, že odvtedy ako bola doručená odporcovi výpoveď uplynul skoro celý rok. Odporca a ani jeho dvaja synovia sa naňho nekontaktovali. Nemali záujem sa nijakým spôsobom s nimi dohodnúť, avšak aj napriek tomu, že odporcovi nevznikol nárok na bytovú náhradu sú ústretový voči odporcovi a pokiaľ sa na nich po tomto pojednávaní na nich nakontaktuje umožnia mu zabezpečiť nejakú bytovú náhradu po vzájomnej dohode, avšak takúto iniciatívu by mal v prvom rade prejať samotný odporca.

Odporca skutočnosti uvádzané navrhovateľom nepoprel, len žiadal navrhovateľa, aby ho naďalej v byte, ktorý je predmetom tohto konania ponechal a to z toho dôvodu, že je invalidným dôchodcom. Tiež uviedol, že žije v spoločnej domácnosti s dvoma dospelými synmi, ktorí sú nezamestnaní. Zamestnávajú sa len brigádne, príležitostne a z oznámenia Sociálnej poisťovne, Ústredie, Bratislava mal súd zistené, že odporca nie je osobou v hmotnej núdzi. Poberá vdovecký a starobný dôchodok celkom v sume 558,90 € mesačne. Z jeho dôchodku sú vykonávané na základe exekučného príkazu EX 249/2010 a EX 3040/2010 voči odporcovi dve exekúcie celkom v sume 247,58 € a odporcovi je poukazovaná zo sociálnej poisťovne suma 311,32 € mesačne.

Podľa § 710 ods.1 Občianskeho zákonníka nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.

Podľa § 710 ods.4 Občianskeho zákonníka ak bola daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods.1, pís.d), že nájomná 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 lehotu, ktorá trvá šesť mesiacov.

Podľa § 711 ods.1, pís.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 § 711 ods.6 Občianskeho zákonníka neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede. Účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu.

Vykonaným dokazovaním mal súd preukázané, že navrhovateľ platne vypovedal odporcovi nájom z bytu, ktorý je predmetom tohto konania. Odporca neplatnosť výpovede v zákonom stanovenej lehote do troch mesiacov od doručenia výpovede na súde neuplatnil, čiže výpoveď daná mu zo strany navrhovateľa je platná. Návrh navrhovateľa súd vyhodnotil ako dôvodný, pretože uplynutím výpovednej doby, to je

dňa 20.6.2011 sa skončil nájomný pomer medzi navrhovateľom a odporcom a v súčasnej dobe odporca užíva predmetný byt bez právneho dôvodu.

Podľa § 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.

Odporca užíva byt, ktorý je predmetom tohto konania v súčasnej dobe bez súhlasu navrhovateľa, zasahuje tak do vlastníckeho práva navrhovateľa, preto súd návrhu navrhovateľa vyhovel a odporcovi uložil povinnosť vypratať byt č. XX, na poschodí č. X, v bytovom dome č. XXX a odovzdať ho navrhovateľovi do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

S poukazom na ustanovenie § 712 a), ods.3 Občianskeho zákonníka súd sa zapodieval aj tým, či odporcovi nevznikol nárok na bytovú náhradu.

Súd skúmal, či odporca je osobou v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, avšak bolo potrebné, aby odporca súdu preukázal, že osobou v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov je. Taktiež skúmal, či sú na strane odporcu nejaké dôvody hodné osobitného zreteľa, pre ktoré by mu vzniklo právo na prístrešie.

Z ustanovenia § 120 ods.1 O.s.p. vyplýva povinnosť účastníkov označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Súd vyzval odporcu, aby hodnoverným spôsobom preukázal, že je osobou, ktorá je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, prípadne existujú u nej dôvody hodné osobitného zreteľa. Odporca však dôkazné bremeno neunesol. Uviedol, že osobou v hmotnej núdzi nie je. Predložil aj rozhodnutie o priznaní dôchodku a to starobného dôchodku a vdoveckého dôchodku celkom v sume 558,90 €. Z čoho je zrejmé, že osobou v hmotnej núdzi nie je. Pokiaľ poukazuje na svoj zdravotný stav súd vychádzal aj z vyjadrenia navrhovateľa, ktorý nemal záujem obnoviť novou nájomnou zmluvou právny vzťah medzi ním a navrhovateľom. Navrhovateľ ako vlastník má dispozičné vlastnícke právo, ktoré možno len výnimočne obmedzovať zákonom. Keď takéto obmedzenie musí rešpektovať zásadu, podľa ktorej vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Aj napriek tomu, že odporca je invalidnou osobou súd nevidel vypratanie odporcu z bytu, ktorý je predmetom tohto konania za konanie v rozpore s dobrými mravmi, nakoľko nemožno zakladať súdnym rozhodnutím doteraz neexistujúce povinnosti vlastníka, nakoľko by to viedlo k porušeniu článkov 13, ods.1 a 20 ods.1, 2 Ústavy SR. Keďže ustanovenie § 712 a), ods.3 Občianskeho zákonníka výslovne uvádza dôvody, kedy vzniká nájomcovi právo na bytovú náhradu a nájomca - teda odporca dôvody, pre ktoré by mu mala byť bytová náhrada poskytnutá neuviedol a ani náležitým spôsobom nepreukázal nebola mu bytová náhrada priznaná.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods.1 O.s.p. a navrhovateľovi, ktorý mal vo veci plný úspech súd priznal náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie práva proti odporcovi, ktorý vo veci úspech nemal. Trovy konania pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku 99,50 € a trov právneho zastúpenia. Navrhovateľ bol v konaní zastúpený právnym zástupcom. Tento si vyúčtoval trovy právneho zastúpenia v zmysle vyhlášky 655/2004 Zb. zákonov za 4 úkony právnej pomoci a to 3 úkony v roku 2012 a 1 úkon v roku 2013 a to podľa § 11 ods.1 vyhlášky za 1 úkon v sume v roku 2012 - 58,69 € a to za prevzatie zastúpenia vrátane prvej porady s klientom, vrátane prípravy v sume 58,69 €, za podanie návrhu 58,69 € a za účasť na pojednávaní dňa 12.12.2012 v sume 58,69 €, to je 176,07 €. Za jeden úkon v roku 2013 a to za účasť na pojednávaní dňa 1.2.2013 - 60,07 €. Taktiež s poukazom na ustanovenie § 16 ods.3 vyhlášky si uplatnil aj režijný paušál za tri režijné paušály z roku 2012 po 7,63 €, celkom v sume 22,89 € a za jeden úkon v roku 2013 režijný paušál v sume 7,81 €, celkom tzv. režijné paušál v sume 30,70 €, celkom trovy právneho zastúpenia v sume 266,84 €. Vzhľadom k tomu, že tieto trovy právneho zastúpenia boli vyúčtované v súlade s vyhláškou č. 655/2004 Zb. zákonov boli priznané právnomu zástupcovi v plnom rozsahu, t.j. v sume 266,84 €. Tiež boli priznané aj trovy konania za zaplatený súdny poplatok v sume 99,50 €, celkom trovy konania v sume 366,34 €. S poukazom na ustanovenie § 149 ods.1 O.s.p. súd uložil povinnosť odporcovi zaplatiť tieto trovy konania na účet právneho zástupcu navrhovateľa.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Žiline.

V odvolaní treba okrem všeobecných náležitostí ( § 42 ods. 3 , t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, dátum a podpis) 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 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 na základe vykonaných dôkazov dospel 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 vecí.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie v zmysle osobitného predpisu.