

Súd: Okresný súd Humenné
Spisová značka: 5C/570/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8312217063
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 02. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Anna Lisá
ECLI: ECLI:SK:OSHE:2013:8312217063.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Humenné sudkyňou JUDr. Annou Lisou v právnej veci žalobcu Mesto Humenné, Kukorelliho 34, Humenné, IČO: 323 021 proti žalovaným v 1. rade C. E., nar. X. X. XXXX a v 2. rade Y. E., nar. XX. X. XXXX, obaja žalovaní bytom D. XXXX/X, Y., o vypratanie a odovzdanie bytu takto

rozhodol:

Žalovaní v I. a 2. rade sú **p o v i n n í** vypratať byt číslo XXX, pozostávajúci z troch izieb, kuchyne a príslušenstva, nachádzajúci sa na ulici D. Č.. XXXX/X v Y. na X. poschodí, v lehote do 60 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Súd **p r i z n á v a** žalobcovi náhradu trov konania v sume 99,50 eur s tým, že žalovaní v I. a 2. rade sú **p o v i n n í** túto sumu zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne v lehote do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca podal dňa 13. 8. 2012 na tunajší súd žalobu, ktorou žiadal uložiť žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť vypratať byt č. XXX nachádzajúci sa na ulici D. XXXX/X v Y. na X. poschodí a zaplatiť sumu vo výške 1879,41 eur s príslušným poplatkom z omeškania a trovami konania.

Žalobu odôvodnil tým, že ako vlastník prenechal žalovaným v 1. a 2. rade predmetný byt do užívania na základe Rozhodnutia o pridelení bytu zo dňa 27. 3. 1986. Rozsudkom tunajšieho súdu zo dňa 3. 10. 2006 sp. zn. XXC/XXX/XXXX tunajší súd rozhodol o povinnosti vypratať uvedený byt z dôvodu neplatenia nájomného. Žalovaní v januári 2007 vyplatili dlžné nájomné, preto žalobca rozhodnutím zo dňa 30. 1. 2007 znovu povolil uzatvorenie novej nájomnej zmluvy, pričom doba nájmu bola určená na dobu určitú a to od 30. 1. 2007 do 31. 12. 2007, kedy nájom bytu zanikol. Od tohto dátumu žalovaní predmetný byt užívajú protiprávne bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy. Preto žalobca žiadal uložiť žalovaným povinnosť predmetný byt vypratať. Žalobca poukázal na to, že pri zániku nájmu bytu dohodnutého na určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu. Ďalej zo žaloby vyplýva, že žalovaní ako nájomcovia neplnia svoju povinnosť platiť nájomné za byt a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, resp. neplnili si ju pravidelne, čím ku dňu 1. 7. 2012 dlžná čiastka predstavovala sumu 5874,54 eur. Z tejto sumy si žalobca v inom súdnom konaní uplatnil 3995,13 eur a na zaplatenie zvyšku 1879,41 eur žiadal zaviazat' žalovaných v tomto konaní.

Rozsudkom zo dňa 20. 9. 2012 č.k. XC/XXX/XXXX-XX, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 15. 11. 2012 a vykonateľnosť dňa 21. 12. 2012, tunajší súd uložil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne sumu 1879,41 eur s poplatkom z omeškania a na trovách konania

sumu 122,50 eur. Vo zvyšku o vypratanie sporného bytu súd nárok žalobcu vylúčil na samostatné konanie a to vzhľadom na prednesy účastníkov konania na pojednávaní

Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu a žalovanej v 2. rade a oboznámením sa s listinnými dôkazmi a to s rozhodnutím o pridelení bytu, zápisom o prevzatí bytu, rozsudkami tunajšieho súdu, povolením primátora mesta Y. na znovuuzatvorenie nájomnej zmluvy, výpisom mesačných úhrad a zistil nasledovný skutkový stav.

Rozhodnutím o pridelení bytu zo dňa 27. 3. 1986 a Zápisom o prevzatí bytu z toho istého dňa bol žalovaný v 1. a 2. rade prenechaný do užívania byt č. XXX nachádzajúci sa na ulici D. XXXX/X v Y. na X. poschodí.

Rozsudkom zo dňa 3. 10. 2006 č.k. XXC/XXX/XXXX-XX, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 9. 12. 2006, tunajší súd uložil žalovaným povinnosť vypratať byt č. XXX, pozostávajúci z Xizieb, kuchyne a príslušenstva, nachádzajúci sa na ul. G. XXXX/X v Y. na X. poschodí a vypratany odovzdať žalobcovi.

Povolenia primátora mesta Y. na znovuuzatvorenie nájomnej zmluvy zo dňa 30. 1. 2007, bol daný súhlas uzatvoriť so žalovanými nájomnú zmluvu o nájme bytu na byt č. č. XXX nachádzajúci sa na ulici D. XXXX/X v Y. na X. poschodí na dobu určitú od 30. 1. 2007 do 31. 12. 2007.

Podľa stavu mesačných úhrad zálohových predpisov za obdobie 1.1. - 30. 6. 2012, dlh žalovaných na nájomnom a úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu tvoril ku dňu 1. 7. 2012 sumu vo výške 5874,54 eur.

Rozsudkom tunajšieho súdu zo dňa 7. 6. 2010 č.k. XXC/XX/XXXX, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 7. 7. 2010, bola žalovaný v 1. a 2. rade uložená povinnosť uhradiť žalobcovi sumu 3995,13 eur s poplatkom z omeškania.

Žalobca na pojednávaní trval na podanej žalobe v časti o vypratanie bytu č. 115 v súlade s jej písomným návrhom. Ešte v konaní pod sp. zn. XC/XXX/XXXX uviedol, že rozhodnutím o pridelení bytu zo dňa 27. 3. 1986 bol žalovaný prenechaný do užívania Xizbový byt č. XXX na ul. SNP č. XXXX/X v Y.. Rozsudkom pod sp. zn. XXC/XXX/XXXX zo dňa 3. 10. 2006 bolo rozhodnuté o povinnosti žalovaných vypratať tento byt, pretože žalovaní neplatili nájomné. V tom čase im bola daná výpoveď z nájmu práve pre porušovanie povinnosti nájomcov bytu. Keďže žalovaní v januári 2007 vyplatili dlžné nájomné, žalobca rozhodnutím zo dňa 30. 1. 2007 povolil uzavretie novej nájomnej zmluvy na dobu určitú od 30. 1. 2007 do 31. 12. 2007. Žalovaní túto nájomnú zmluvu so žalobcom písomnou formou neuzavreli, avšak naďalej zostali v byte bývať a bývajú v ňom doposiaľ. Žalobca má za to, že po uplynutí doby nájmu dňom 31. 12. 2007 zanikol nájomný vzťah medzi účastníkmi konania. Žalobca nepredĺžil nájomný pomer a nedošlo ani k dohode a preto žalovaní v 1. a 2. rade tento byt užívajú protiprávne bez uzavretia nájomnej zmluvy. Ďalej uviedol, že od rozhodnutia v konaní vo veci 5C/157/2012 došlo zo strany žalovaných k čiastočnej úhrade dlžného nájomného. Ich dlh v súčasnosti je však 4973,88 eur. Poukázal na to, že žalovaní v 1. a 2. rade majú problémy s platením nájomného opakovane a už od r. 2003, t.j. dlhodobo sú u nich problémy s platením nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním bytu. Z uvedeného dôvodu žalobca žiadal žalobe o vypratanie bytu vyhovieť a priznať náhradu trov konania.

Žalovaná v 2. rade na pojednávaní potvrdila výpoveď žalobcu s tým, že je si vedomá opodstatnenosti nároku zo strany žalobcu. Zmluva o nájme bytu v r. 2007 nebola písomne uzatvorená nie preto, že by túto zmluvu nechceli uzatvoriť, ale preto, že im bolo povedané, že zmluvu uzatvoriť nemôžu dokedy nebude vyplatený celý dlh. V byte však zostali bývať naďalej. Do zlej situácie sa dostali pre zlý zdravotný stav žalovaného v 1. rade, ktorý trpí onkologickým ochorením a opakovane bol operovaný, od posledného pojednávania 4x. Žalovaná v 2. rade ho opatruje, za čo dostáva príspevok 137 eur, iný príjem nemá. V spoločnej domácnosti s nimi žije aj dcéra, ktorá sa zamestnala a pokúša sa získať úver na vyrovnanie dlžného nájomného. Do konca minulého roka, sa to však podarilo len čiastočne, preto dlh na nájomnom

bol vyrovnaný len čiastočne. V priebehu nasledujúcich 2mesiacoch má dcéra prisľúbenú pôžičku od zamestnávateľa, čím by došlo k úplnému vyrovnaní dlhu. Ak by sa tak nestalo, žalovaná v 2. rade je si vedomá toho, že v byte nemôžu ostať bývať, lebo nemajú uzavretú zmluvu. Preto žiadala súd o poskytnutie dlhšej lehoty na vypratanie bytu a to s ohľadom na veľmi zlý zdravotný stav žalovaného v 1. rade, keďže sa ocitli vo veľmi zlej životnej situácii. Chce tento problém riešiť, avšak potrebuje dlhšiu lehotu buď na to, aby mohli získať finančné prostriedky alebo sa pokúsia o výmenu bytu za menší.

Na základe takto vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že podaná žaloba v časti o vypratanie bytu je dôvodná.

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.

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

Žalobca v danej veci preukázal, že medzi ním ako vlastníkom a žalovanými v 1. a 2. rade bola uzatvorená zmluva o nájme bytu na dobu určitú od 30. 1. 2007 do 31. 12. 2007. Po uplynutí doby nájmu žalovaní byt užívajú bez platnej nájmovej zmluvy. Preto súd podanej žalobe v časti vypratania predmetného bytu vyhovel a uložil žalovaným predmetný byt vypratať.

Podľa ustanovenia §712a ods. 9 Občianskeho zákonníka 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.

V súlade s citovaným ustanovením žalovaná nemá právo na bytovú náhradu.

Žalobca mal v konaní o vypratanie bytu plný úspech a preto mu súd priznal náhradu trov konania v súlade s ustanovením §142 ods. 1 O.s.p.. Trovy tohto konania pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 99,50 eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie, ktoré možno podať v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Prešove, prostredníctvom tunajšieho súdu.

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo podané po uplynutí lehoty preto, že sa odvolateľ spravoval nesprávnym poučením súdu o lehote na podanie odvolania. Ak rozhodnutie neobsahuje poučenie o lehote na podanie odvolania, alebo ak obsahuje nesprávne poučenie o tom, že odvolanie nie je prípustné, možno podať odvolanie do 3 mesiacov od doručenia.

V podanom odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 OSP) 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 (§ 205 ods. 1 OSP).

Podľa §-u 205 ods. 2 O.s.p. 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 Občianskeho súdneho poriadku

- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonával nevyhnutné 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 O.s.p.)
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ustanovenia §205 ods. 3 O.s.p. 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 podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§251 ods. 1 O.s.p.).