

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 8C/44/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6712201184
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 04. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Banský
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2013:6712201184.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred samosudcom JUDr. Petrom Banským v právnej veci navrhovateľa Obec Senohrad, so sídlom 962 43 Senohrad 151, IČO: 00 320 243, zastúpený Mgr. Iankom Troiakom, advokátom so sídlom 960 01 Zvolen, Dukelských hrdinov 34, proti odporkyni Q. K., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom XXX XX B. XXX, o vypratanie bytu, takto

rozhodol:

Odporkyňa je **p o v i n n á** vypratať 3-izbový byt č. 1.4 na I. poschodí, nachádzajúci sa v bytovom dome súpisné číslo 151 v B. a to do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporkyňa je **p o v i n n á** zaplatiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 99,50 Eur - zaplatený súdny poplatok na účet navrhovateľa a trovy právneho zastúpenia vo výške 222,82 Eur na účet právneho zástupcu navrhovateľa a to do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľ sa svojim návrhom došlým Okresnému súdu vo Zvolene dňa 24.01.2012 domáhal, aby súd určil, že odporkyňa je povinná vypratať 3-izbový byt č. 1.4 na I. poschodí, nachádzajúci sa v bytovom dome súpisné číslo 151 v B. a to do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku. Zároveň žiadal, aby súd odporkyňu zaviazal aj na zaplatenie trov konania.

Svoj návrh odôvodnil tým, že na základe Zmluvy o nájme obecného bytu zo dňa 01.04.2011 prenajal navrhovateľ odporkyni 3-izbový byt. Uvedená nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 31.12.2011 a to s právom na opakované uzatvorenie nájmu o 1 rok pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve. Odporkyňa dlhodobo porušovala svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu a to najmä tým, že neuhrádzala nájomné a platby súvisiace s užívaním bytu a ani skoršie záväzky vyplývajúce jej z prechádzajúcich nájomných zmlúv týkajúcich sa skorších období. Ku dňu 10.10.2011 vznikol odporkyni nedoplatok vo výške 2.791,65 Eur na nájomnom, 172,35 Eur na fonde opráv a 356,16 Eur na vodnom. Na základe vyššie uvedených skutočností už navrhovateľ opakovane s odporkyňou neuzatvoril nájomnú zmluvu. Pôvodná nájomná zmluva zo dňa 01.01.2011 skončila dňa 31.12.2011. Na základe týchto skutočností žiadame, aby súd rozhodol tak, ako je vyššie uvedené.

Súd na základe skutočností, ktoré boli uvedené na pojednávaní konanom dňa 04.04.2012 s tým, že je tu možnosť dohodnúť sa s odporkyňou na obnovení nájomného vzťahu, konanie uznesením č.k. 8C/44/2012-21 prerušil v zmysle § 110 O.s.p. a § 111 ods. 3 O.s.p.

Na základe návrhu podaného právnym zástupcom navrhovateľa zo dňa 21.02.2013 súd zistil, že uznesením č.k. 8C/44/2012-21 zo dňa 16.04.2012 súd konanie vo veci vypratania bytu prerušil. Nakoľko odporkyňa nespĺnila to, na čom sa s navrhovateľom dohodli ohľadom splácania dlhu a pravidelného platenia mesačných úhrad, týmto žiadajú o pokračovanie v konaní o vypratanie bytu.

Súd vo veci vytyčil pojednávanie na deň 02.04.2013 s tým, že právny zástupca navrhovateľa ako aj odporkyňa si predvolanie na pojednávanie osobne prevzali. Zo strany odporkyne bolo súdu dňa 28.03.2013 doručené potvrdenie o dočasnej práceneschopnosti bez akéhokoľvek ďalšieho vyjadrenia, resp. nejakej žiadosti. Súd na uvedené oznámenie o dočasnej práceneschopnosti poukazuje z toho dôvodu, že v zmysle § 119 ods. 1 O.s.p. súd môže odročiť pojednávanie z dôležitých dôvodov a podľa ods. 2 účastník ktorý navrhuje odročenie pojednávania, musí súdu oznámiť dôvod na odročenie pojednávania bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o ňom dozvedel a odkedy sa o ňom mohol dozvedieť. Návrh na odročenie pojednávania obsahuje najmä dôvod, pre ktorý sa navrhuje odročenie pojednávania, deň kedy sa o tomto dozvedel a taktiež v zmysle ods. 3 tohto paragrafu je potrebné aj vyjadrenie ošetrujúceho lekára, že zdravotný stav účastníka alebo jeho zástupcu neumožňuje účasť na pojednávaní. Na základe tej skutočnosti, že odporkyňa žiadnym spôsobom nepožiadala o odročenie pojednávania a zároveň ani nedoručila vyjadrenie jej ošetrujúceho lekára, ktorý by nedoporučoval jej účasť na pojednávaní, súd uskutočnil pojednávanie aj bez jej prítomnosti v zmysle § 101 ods. 2 O.s.p.

Podľa § 101 ods. 2 O.s.p., súd pokračuje v konaní, aj keď sú účastníci nečinní. Ak sa riadne predvolaný účastník nedostaví na pojednávanie ani nepožiadal z dôležitého dôvodu o odročenie, môže súd vec prejednať v neprítomnosti takého účastníka; prihliadne pritom na obsah spisu a dosiaľ vykonané dôkazy.

Čo sa týka samotného ospravedlnenia, ktoré by súd akceptoval v zmysle § 119 ods. 1, 2 a 3 O.s.p., o tomto bola odporkyňa aj poučená v predvolaní, kde súd na uvedené paragrafy poukazuje.

Súd na základe vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový stav veci:

Na základe Zmluvy o nájme obecného bytu zo dňa 01.04.2011 bolo zistené, že touto zmluvou navrhovateľ ako prenajímateľ a odporkyňa ako nájomca uzatvorili Zmluvu o nájme obecného bytu, predmetom ktorej bol 3-izbový byt č. 1.4 na I. poschodí. Tento byt pozostával z 3 obytných miestností. Nájom bytu bol uzatvorený na dobu určitú od 01.04.2011 do 31.12.2011, pričom nájomca mal nárok na opakované uzatvorenie nájmu bytu o 1 rok pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve. Podľa článku III. bod 1, dňom uzavretia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky na úhradu plnenia - služby poskytované s užívaním bytu. Podľa článku III. bod 3, nájomné, pevná splátka úveru a preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu sa platia mesačne v termíne do 15. dňa kalendárneho mesiaca a to nasledovným spôsobom

Na základe listu „Uznanie dlhu a dohoda o splácaní dlžnej sumy“ bolo zistené, že veriteľ, t.j. navrhovateľ a dlžník, t.j. odporkyňa týmto uznaním dlhu dlžník uznal voči veriteľovi svoj celkový dlh vo výške 3.008,07 Eur s tým, že tento dlh uznáva čo do dôvodu a výšky a zaväzuje sa ho splácať vo výške 40,- Eur mesačne. Uvedená dohoda bola podpísaná dňa 14.04.2011.

Podľa § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt 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. 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.

Súd na základe vykonaného dokazovania mal preukázané, že návrh navrhovateľa je v celom rozsahu dôvodný. Predovšetkým mal preukázanú tú skutočnosť, že medzi navrhovateľom a odporkyňou došlo k uzatvoreniu Zmluvy o nájme, predmetom ktorej bolo prenajatie 3-izbového bytu č. 1.4 na I. poschodí. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 01.04.2011 do 31.12.2011. Zároveň súd nemal preukázané, že by došlo k obnoveniu tohto nájomného vzťahu, resp. k uzatvoreniu novej nájomnej zmluvy, resp. iného právneho vzťahu, na základe ktorého by odporkyňa mohla uvedený byt užívať a zotrvať v ňom. Z toho dôvodu, že od 01.01.2012, nakoľko Zmluva o nájme bola uzatvorená do 31.12.2011, odporkyňa uvedený byt užíva bez právneho dôvodu, súd rozhodol tak, že odporkyňa je povinná vypratať uvedený 3-izbový byt do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Podľa § 142 ods. 1 O.s.p., 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 o trovách konania rozhodol tak, že navrhovateľovi, ktorý bol v konaní v celom rozsahu úspešný, priznal právo na náhradu všetkých trov, ktoré boli potrebné na účelné bránenie a uplatňovanie si práva, pričom uvedené trovy pozostávali jednak zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 99,50 Eur a jednak z trov právneho zastúpenia. Uvedené trovy právneho zastúpenia boli vyčíslené v zmysle Vyhlášky č. 655/2004 Z.z., pričom tieto pozostávali z 2 úkonov právnej pomoci v roku 2012, každý úkon po 58,69 Eur, ktoré predstavujú prevzatie veci a prvú poradú s klientom a podanie žaloby na súd. Taktiež 1 úkon právnej pomoci vo výške 1-iny vymeriavacieho základu zo sumy 58,69 Eur vo výške 14,67 Eur za účasť na pojednávaní dňa 04.04.2012, kedy sa pojednávanie neotvorilo. Zároveň súd právnemu zástupcovi navrhovateľa priznal aj 3 x náhradu hotových výdavkov za rok 2012 vo výške 22,89 Eur. Právne úkony za rok 2013 predstavovali účasť na pojednávaní, kde úkon právnej pomoci je vo výške 60,07 Eur a náhradu hotových výdavkov vo výške 7,81 Eur. Celkové trovy právneho zastúpenia teda predstavujú sumu 222,82 Eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, písomne v 2 vyhotoveniach (§ 204 ods. 1, prvá veta O. s. p.).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O. s. p.) 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 O. s. p.). Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3 O. s. p.).

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. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 251 ods. 1 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 O. s. p., t. j.

1) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov

2) ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania

3) účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený

4) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie

5) sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný

6) účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom

7) rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát

8) súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy

9) sa rozhodlo bez návrhu, nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali

10) bol odvolacím súdom schválený zmier

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 O. s. p.), t. j.

- 1) sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,
- 2) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,
- 3) odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 O. s. p.,
- 4) ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 O. s. p.).