

Súd: Okresný súd Trnava
Spisová značka: 19C/61/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2112210641
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 05. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Macášková
ECLI: ECLI:SK:OSTT:2013:2112210641.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trnava sudkyňou JUDr. Danou Macáškovou, v právnej veci navrhovateľa: E. G., O.. XX.X.XXXX, Z. V. Č. XXXX/X, Z., X. F. V. N. XX, B. O. P., zastúpeného: JUDr. Ružena Bubenčíková, advokátka so sídlom Kollárova 8, Trnava, proti odporkyňi: R. N., O.. XX.X.XXXX, V. Č. XXXX/X, Z., zastúpenej opatrovníčkou: L.. C. X., vyššia súdna úradníčka Okresného súdu Piešťany, o vypratanie bytu, takto

rozhodol:

Odporkyňa je povinná vystáť sa z 1-izbového bytu č. XX na X. poschodí bytového domu č. súp. XXXX, vchod č. X v Z., na ulici Č. X zapísaný na LV č. XXXX katastrálneho územia Z. a tento byt vypratať do 15-tich dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporkyňa je povinná zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov konania za súdny poplatok vo výške 99,50 eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 240,62 eur, do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku, k rukám splnomocneného zástupcu navrhovateľa.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa svojim návrhom doručeným súdu dňa 23.5.2012 domáhal vydania rozhodnutia, ktorým súd uloží odporkyňi povinnosť vystáť sa z 1-izbového bytu č. XX na X. poschodí bytového domu č. súp. XXXX, vchod č. X v Z., na ulici Č. X zapísaný na LV č. XXXX katastrálneho územia Z. a tento byt vypratať do 15-tich dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Súd vydal dňa 7.8.2012 rozkaz na plnenie č.k. 19C/61/2012-14, ktorým návrhu vyhovel. Rozkaz na planenie sa nepodarilo doručiť odporkyňi, preto bolo vo veci nariadené pojednávanie.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľa, oboznámením sa s listinnými dôkazmi a to výpisom z LV č. XXXX Správy katastra Z.; Výpoveďou z nájmu bytu zo dňa 21.5.2008, oboznámením sa s rozsudkom tunajšieho súdu č.k. 10C/125/2008-45 zo dňa 2.6.2009 a zistil nasledovný skutkový stav:

Splnomocnená zástupkyňa navrhovateľa uviedla, že navrhovateľ uzatvoril s odporkyňou nájomnú zmluvu dňa 23.7.2001 na základe ktorej odporkyňa užívala predmetný byt. Navrhovateľ dal odporkyňi výpoveď z nájmu bytu dňa 21.5.2008. Odporkyňa podala návrh na určenie neplatnosti výpovede z nájmu, súd návrh zamietol. Napriek tomu, že výpovedná doba uplynula dňa 31.8.2008, odporkyňa naďalej byt užívala. Odporkyňa nemá nárok na náhradný byt ani ubytovanie ani prístrešok nakoľko to nevyplýva zo zákona a nakoľko podľa citovaného rozsudku bolo konanie o uloženie povinnosti zabezpečiť náhradný byt zastavené.

Navrhovateľ uviedol, že po tom ako bolo právoplatne rozhodnuté o zamietnutí návrhu odporkyne, ktorým sa dožadovala určenia neplatnosti výpovede z nájmu predmetného bytu, nebolo možné skontaktovať sa s odporkyňou, nebolo možné sa jej dovolať, pošta sa vracala ako neprevzatá, teda zistil že sa zdržiava na neznámom mieste. Kľúče od bytu nemá, v tomto byte nebol od roku 2001, odkedy ho užívala. Nevie v akom stave je byt, ani či tam má odporkyňa veci.

Z výpisu z listu vlastníctva Správy katastra Z. č. XXXX katastrálneho územia Z. vyplýva, že odporca je vlastníkom bytu č. XX na X. poschodí bytového domu č. súp. XXXX, vchod č. X v Z., na ulici Č. X.

Z výpovede z nájmu bytu zo dňa 21.5.2008 súd zistil, že navrhovateľ dal odporkyňi výpoveď z nájmu bytu č. XX na X. poschodí bytového domu č. súp. XXXX, vchod č. X v Z., na ulici Č. X, podľa § 711 ods. 1 písm. a) Občianskeho zákonníka, pretože byt potrebuje pre seba. Zároveň vyzval odporkyňu na vypratanie bytu po uplynutí trojmesačnej výpovednej lehoty.

Z Rozsudku Okresného súdu Trnava č.k. 10C/125/2005-45 zo dňa 2.6.2009 súd zistil, že účastníkmi konania boli navrhovateľka: R. N., O.. XX.X.XXXX a odporca: E. G., O.. XX.X.XXXX, predmetom konania bolo určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu (X-izbového bytu č. XX na X. poschodí bytového domu č. súp. XXXX, vchod č. X v Z., na ulici Č. X) a uloženie povinnosti zabezpečiť náhradný byt. Súd konanie v časti o uloženie povinnosti zabezpečiť náhradný byt v spojení s povinnosťou vysťahovať sa z bytu do 15 dní od zabezpečenia náhradného bytu zastavil. V časti o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu súd návrh zamietol. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že výpoveď z nájmu zo dňa 21.5.2008 bola R. N. doručená dňa 27.5.2008, výpovedná doba bola tri mesiace. Vo veci bola preukázaná existencia zákonného dôvodu výpovede z nájmu bytu, preto súd návrh považoval za neopodstatnený. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 25.7.2009.

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 ju mu neprávom zadržuje.

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 § 711 ods. 1 písm. a) Občianskeho zákonníka, prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak prenajímateľ potrebuje byt pre seba, manžela, pre svoje deti, vnukov, zaťa alebo nevestu, svojich rodičov alebo súrodencov.

Podľa § 710 ods. 1,3 Občianskeho zákonníka, nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou. (ods. 1) 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 lehotu. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu. (ods.3)

Vykonaným dokazovaním mal súd preukázané, že odporkyňa užívala predmetný byt na základe nájomnej zmluvy uzavretej dňa 23.7.2001. Nakoľko prenajímateľ - navrhovateľ potreboval byt pre seba, písomnou výpoveďou zo dňa 21.5.2008 vypovedal nájom bytu. Výpoveď bola odporkyňi doručená dňa 27.5.2008 a dňom 1.12.2004 začala plynúť výpovedná trojmesačná lehota, ktorá uplynula dňa 28.2.2005. Odporkyňa podala návrh na určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu, súd jej návrh ako neopodstatnený zamietol. Odporkyňa byt nevypratala.

Vzhľadom na skutočnosť, že navrhovateľ platne ukončil nájomný vzťah, keď súd nezistil žiadne dôvody, pre ktoré by bola výpoveď z nájmu neplatná, súd návrhu vyhovel, uložil odporkyni povinnosť vypratať predmetný byt, ktorý užíva v súčasnosti bez právneho dôvodu a to do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku, tak ako žiadal navrhovateľ, keď súd nezistil dôvody na priznanie bytovej náhrady odporkyni.

O trovách konania súd rozhodol zmysle ustanovenia § 142 ods. 1 O.s.p. a úspešnému navrhovateľovi priznal náhradu trov konania za súdny poplatok za návrh vo výške 99,50 eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 240,62 eur za 2 úkony v roku 2012 - prevzatie veci a príprava dňa 19.4.2012, návrh zo dňa 23.5.2012 podľa § 11 ods. 1 Vyhlášky č. 655/2004 Z.z. á 58,69 eur + 2x režijný paušál v roku 2012 podľa § 16 ods. 3 citovanej vyhlášky á 7,63 eur + 1 úkon v roku 2013 - zastupovanie na pojednávaní dňa 20.5.2013 podľa § 11 ods. 1 citovanej vyhlášky á 60,07 eur + režijný paušál v roku 2013 podľa § 16 ods. 3 citovanej vyhlášky á 7,81 eur, t.j. spolu 200,52 eur + 20% DPH, t.j. 40,10 eur.

Poučenie:

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

Odvolanie musí obsahovať nasledovné náležitosti:

Z podania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Ďalej musí byť v odvolaní uvedené, 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. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis.