

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 6C/5/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3813200392
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 05. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Miriam Kohútová, PhD.
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2013:3813200392.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudkyňou JUDr. Miriam Kohútovou, PhD. v právnej veci navrhovateľa: Obec Nedožery-Brezany, IČO: 00318302, so sídlom Družstevná 367/1, Nedožery-Brezany, zast.: JUDr. Martin Lukačovič, advokát, so sídlom F. Madvu 330/27, Prievidza proti odporcovi: H. E. O., nar. XX.X.XXXX, bytom G. XXX/XX/X, X.-L., o vypratanie nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý vypratať nehnuteľnosť navrhovateľa, a to byt č. X nachádzajúci sa vo vchode č. XX na prvom poschodí v bytovom dome súp. č. XXX, postavenom na pozemku parcela registra „C“ parc. č. XXX/X, na ulici G. v X. - L., kat. územie L., okres Prievidza, obec X. - L., zapísaného na LV č. X, vedeného na Katastrálnom úrade Trenčín, Správa katastra Prievidza, a to do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporca je p o v i n n ý nahradiť navrhovateľovi trovy konania spočívajúce v zaplatenom súdnom poplatku vo výške 99,50 eur a trovách právneho zastúpenia vo výške 203,64 eur na účet právneho zástupcu JUDr. Martina Lukačoviča, advokáta, so sídlom F. Madvu 330/27, Prievidza do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom podaným prostredníctvom právneho zástupcu dňa 11.1.2013 domáhal, aby súd uložil odporcovi povinnosť vypratať nehnuteľnosť - byt č. X nachádzajúci sa vo vchode č. XX na prvom poschodí v bytovom dome súp. č. XXX, postavenom na pozemku parcela registra „C“ parc. č. XXX/X, na ulici G. v X. - L., kat. územie L., okres J., obec X. - L., zapísaného na LV č. X, vedeného na Katastrálnom úrade Trenčín, Správa katastra Prievidza. Svoj návrh odôvodnil tým, že odporca užíva predmetný byt aj napriek skutočnosti, že doba nájmu mu v zmysle Dodatku č. 2/2009 k Nájomnej zmluve č. 20/2/2003 uplynula ku dňu 1.8.2012 a predĺžená mu na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 47/2012 nebola. Navrhovateľ vyzval odporcu na vypratanie bytu do 15 dní od doručenia Výzvy na odovzdanie bytu zo dňa 2.8.2012 a opätovne listom - pokus o zmier zo dňa 4.12.2012 najneskôr do 14.12.2012. Napriek výzvam však odporca byt nevypratával, preto sa navrhovateľ na súde domáha ochrany svojho vlastníckeho práva voči neoprávnenému zásahu k právu predmetného bytu, ktorý je v jeho výlučnom vlastníctve.

Súd návrhu navrhovateľa vyhovel rozkazom na plnenie č.k. 6C/5/2013-30 zo dňa 8.2.2013, proti ktorému podal odporca 19.2.2013 odpor.

Odporca vo svojom odpore uviedol, že ako nájomca má zaplatené všetky finančné náležitosti voči prenajímateľovi. Podľa jeho vyjadrenia v návrhu zámerne neboli uvedené fakty, z akého dôvodu mu

nebola dvakrát predĺžená nájomná zmluva, aj napriek jeho žiadostiam a skutočnosti, že na neho nebola ani žiadna sťažnosť pre porušovanie domového poriadku. Uvedený byt ako 5-členná rodina riadne užívali, starali sa o exteriér pred bytovým domom, a preto podľa jeho názoru nebol žiadny dôvod nepredĺžiť nájomnú zmluvu po 1.8.2012. Ďalej odporca uviedol, že aj napriek jeho urgenciám, navrhovateľ ako prenajímateľ nevypracoval dodatok k nájomnej zmluve, týkajúci sa vyhlásenia jeho spolunájomníčky H.. O. o tom, že súhlasí, aby výhradným nájomcom a užívateľom predmetného bytu bol odporca.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľa, výsluchom odporcu a po oboznámení sa s obsahom predložených listinných dôkazov zistil tento skutkový stav:

Navrhovateľ je výlučným vlastníkom bytu č. X nachádzajúcim sa vo vchode č. XX na prvom poschodí v bytovom dome súp. č. XXX, postavenom na pozemku parcela registra „C“ parc. č. XXX/X, na ulici G. v X. - L., kat. územie L., okres J., obec X. - L., zapísanom na LV č. X, vedeného na Katastrálnom úrade Trenčín, Správa katastra Prievidza. Predmetný byt bol na základe nájomnej zmluvy č. 20/2/2003 zo dňa 1.2.2004 prenechaný do užívania H. J., ktorá sa po rozvode so svojím manželom S. J. stala výlučným užívateľom bytu. Dodatkom č. 1/2006 zo dňa 1.8.2006 k nájomnej zmluve bol nájomný vzťah k bytu predĺžený o 3 roky. Po uzatvorení manželstva H. J. s odporcom sa odporca stal spolunájomcom bytu. Dodatkom č. 2/2009 zo dňa 1.8.2009 došlo k opätovnému predĺženiu nájomnej zmluvy o tri roky, t.j. do 1.8.2012. Po rozvode H. J. s odporcom sa na základe vyhlásenia H. J. stal jediným užívateľom a nájomcom bytu odporca. Uznesením č. 47/2012 Obecného zastupiteľstva obce Nedožery-Brezany nebola odporcovi predĺžená doba nájmu, nakoľko tento prestal spĺňať podmienky pre pridelenie nájomného obecného bytu. Odporca preto opätovne požiadal o predĺženie nájomnej zmluvy, žiadosti však ani v tomto prípade nebolo vyhovené. Odporca ani napriek opätovnej výzve predmetný byt do dnešného dňa nevypratával.

Podľa ust. § 685 ods. 1 prvej vety 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.

Podľa ust. § 710 ods. 2 prvej vety Občianskeho zákonníka ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času.

Dňa 1.2.2004 bola medzi navrhovateľom a odporcom uzavretá nájomná zmluva o nájme bytu č. X vo vchode č. XX v bytovom dome súp. č. XXX, postavenom na pozemku parcela registra „C“ parc. č. XXX/X, na ulici G. v X. - L., kat. územie L., okres J., obec X. - L., zapísaného na LV č. X, vedeného na Katastrálnom úrade Trenčín, Správa katastra Prievidza, a to na dobu určitú - v zmysle neskorších dodatkov k zmluve bola doba nájmu dohodnutá do 1.8.2012. Týmto dňom teda nájom bytu zanikol a odporca bol povinný byt vypratávať a vrátiť navrhovateľovi. Keďže nájomná zmluva bola uzavretá medzi účastníkmi konania na dobu určitú, t.j. do 1.8.2012, odo dňa nasledujúceho po tomto dni odporca užíva predmetný byt bez právneho dôvodu a navrhovateľ ako vlastníak bytu má právo domáhať sa v zmysle ust. § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka ochrany proti tomu, kto do jeho vlastníctva neoprávnene zasahuje. Preto súd návrhu navrhovateľa vyhovel a uložil odporcovi povinnosť vypratávať byt, ktorý je predmetom sporu.

Keďže navrhovateľ mal vo veci plný úspech, súd mu v zmysle § 142 ods. 1 prvej vety O. s. p. priznal právo na náhradu trov konania spočívajúcich v zaplatenom súdnom poplatku vo výške 99,50 eur a trovách právneho zastúpenia vo výške 203,64 eur, ktoré je odporca povinný zaplatiť na účet právneho zástupcu navrhovateľa do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Trenčíne prostredníctvom tunajšieho súdu v dvoch vyhotoveniach. Odvolanie musí obsahovať

označenie účastníkov konania, voči ktorému rozsudku smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, v čom odvolateľ vidí nesprávnosť rozhodnutia alebo postupu súdu, čoho sa odvolaním domáha, musí byť podpísané a datované. Odvolanie možno zdôvodniť len skutočnosťami uvedenými v § 205 ods. 2 O.s.p.

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 O.s.p./