

Súd: Okresný súd Žilina
Spisová značka: 4C/276/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5111239698
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 06. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Sýkorová
ECLI: ECLI:SK:OSZA:2013:5111239698.5

Rozhodnutie

Okresný súd v Žiline, v konaní pred samosudkyňou JUDr. Ivetou Sýkorovou, v právnej veci navrhovateľa: Mesto Žilina, zastúpené Ing. Igorom Chomom, primátorom, v konaní zast. JUDr. Martinou Uhlárikovou, zamestnancom Mesta Žilina, proti odporcovi: G. Lacková, nar. XX.X.XXXX, bytom E. XXXX/XX/X, XXX XX V., o vypratanie bytu, takto

rozhodol:

Odporkyňa je povinná vypratať byt č. 5 vo vchode č. XX na I. poschodí, nachádzajúci sa na Ul. E. v V., v dome s. č. XXXX, ktorý je postavený na pozemku parc. č. XXXX/X, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. V., obec V., okres V. a odovzdať ho navrhovateľovi do 15 dní po pridelení náhradného ubytovania.

Odporkyňa je povinná zaplatiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 99,50 € titulom zaplateného súdneho poplatku do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľ podal na tunajšom súde dňa 6.12.2011 žalobu, ktorou sa domáhal, aby súd uložil odporkyni povinnosť vypratať byt č. 5, vo vchode č. XX, na I. poschodí, nachádzajúci sa na Ul. E. v V., v dome s. č. XXXX, postavenom na parc. č. XXXX/X, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. V.. Svoj návrh odôvodnil tým, že navrhovateľ je vlastníkom uvedeného bytu a nájomcom predmetného bytu bola odporkyňa. Dňa 15.12.2006 bola odporkyni doručená výpoveď nájmu bytu z dôvodu, že hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu tým, že nezaplatila nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako 3 mesiace (§ 711 ods. 1 písm. d) OZ), výpovedná lehota uplynula 1.4.2007 a výpoveď nájmu bytu nadobudla právoplatnosť. Navrhovateľ sa preto podľa ust. § 126 ods. 1 OZ domáha ochrany práva proti odporkyni, ktorá do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje, a ktorá mu nepravom vec zadržuje. Odporkyni bola zasielaná výzva na vypratanie a odovzdanie bytu.

Navrhovateľ k návrhu na začatie konania pripojil nasledovné listinné dôkazy, z ktorých súd zistil:

Z výpisu z LV č. K. súd zistil, že ako výlučný vlastník domu č. s. XXXX, postavenom na parcele č. XXXX/X v k. ú. V. je vedený navrhovateľ.

Z nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 28.11.1994 medzi správcom bytu na jednej strane Podnikom bytového hospodárstva š.p. Žilina a na druhej strane odporkyňou, súd zistil, že predmetom nájomnej zmluvy je prenájom obecného bytu na E. č. XXXX/XX, č. b. X V. na dobu neurčitú.

Výpoveďou nájmu bytu zo dňa 7.12.2006 (č. I. 10) adresovanou G. O. D. Žilina vypovedalo nájom bytu č. 5, v dome s. č. XXXX, vo vchode XX, na Ul. E. v V. z dôvodu, že adresát hrubo porušil svoje povinnosti

vyplývajúce z nájmu bytu tým, že nezaplatil nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace.

Z doručky (č. I. 11 spisu) súd zistil, že odporkyni bola doručená do vlastných rúk dňa 15.12.2006 zásielka BYTTERMU, a.s. V. zn.: XXXX/XX/X-vyp.

Z výzvy Mesta Žilina zastúpeného JUDr. Martinom Šustekom, Saleziánska 4, 010 77 Žilina, zast. BYTTERM, a.s. Žilina. zo dňa 27.10.2011 adresovanej odporkyni súd zistil, že odporkyňa bola vyzvaná na vypratanie bytu č. X, na S.5 v V. v zmysle výpovede nájmu bytu zo dňa 7.12.2006, podľa ktorej ku dňu 1.4.2007 zanikol nájomný pomer odporkyne k uvedenému bytu. Z doručky (č.l. 13 spisu) súd zistil, že odporkyni bola výzva od BYTTERMU, a.s. zn.: 1346/45/5-výz. doručená do vlastných rúk dňa 3.11.2011.

Súd návrhu na začatie konania v celom rozsahu vyhovel rozkazom na plnenie č. k. 4C/276/2011-15 zo dňa 8.12.2011. Odporkyňa podala proti rozkazu na plnenie v zákonnej lehote odpor, čím sa rozkaz na plnenie podľa § 174 ods. 2 O.s.p. zrušil v celom rozsahu. Odporkyňa na odôvodnenie odporu uviedla, že je dlhodobo evidovaná na úrade práce a pre svoj vek a zdravotný stav sa nemala možnosť zamestnať. Chcela zaplatiť dlžnú sumu v splátkach, čo jej nebolo umožnené. Preto žiada o umožnenie náhradného bývania aj v nižšej kategórii.

Na pojednávaní konanom dňa 27.6.2012 odporkyňa uviedla, že pokiaľ bola zamestnaná, byt platila, zo zdravotných dôvodov musela prácu nechať a ostala na životnom minime, požiadala si o invalidný dôchodok. Poberá dávku v hmotnej núdzi 62,- €.

Pojednávanie bolo odročené na vykonanie dokazovania dopytom na ÚPSVaR Žilina a Sociálnu poisťovňu, pobočka Žilina a odporkyni bola uložená povinnosť doručiť súdu doklady preukazujúce jej príjem a doručiť žiadosť, ktorou požiadala o priznanie invalidného dôchodku. Zo správy ÚPSVaR Žilina zo dňa 11.7.2012 súd zistil, že odporkyňa je poberateľkou dávky a príspevkov v hmotnej núdzi za obdobie 1.2.2004 a trvá. Zo správy Sociálnej poisťovne, pobočka Žilina zo dňa 20.júla 2012 súd zistil, že odporkyňa nepožiadala odbor dôchodkového poistenia sociálnej poisťovne o spísanie žiadosti o invalidný dôchodok.

Na pojednávaní konanom dňa 3.8.2012 odporkyňa uviedla, že v sociálnej poisťovni jej nechcú dať potvrdenie, že si žiada o invalidný dôchodok, kým nemá absolvované ďalšie vyšetrenia u lekárov, na ktoré vyšetrenie bola objednaná na 3.7.2012, nemala však finančné prostriedky, lebo za vyšetrenie sa platí 6,- € a preto bola preobjednaná na 24.9.2012. Nie je vedená ako uchádzačka o zamestnanie, lebo je zbytočné, aby sa tam prihlásila, pretože si podáva žiadosť o invalidný dôchodok. V súčasnosti je dobrovoľne nezamestnaná, žije zo životného minima a nevie, na čom je, keďže ešte nemá schválený invalidný dôchodok. Kvôli svojej chorobe má ťažkosti sa zamestnať. Pojednávanie bolo odročené za účelom vykonania dopytu na ošetrovaciu lekárku a opakovaného dopytu na ÚPSVaR Žilina.

Z vyjadrenia ÚPSVaR Žilina zo dňa 28.8.2011 súd zistil, že odporkyňa nepožiadala o zaradenie do evidencie uchádzačov o zamestnanie. Naposledy bola evidovaná ako uchádzačka o zamestnanie od 19.10.2005 do 19.9.2006 a z evidencie bola vyradená z dôvodu nedostavenia sa na úrad v stanovenom termíne. Zo správy ošetrojúcej lekárky odporkyne MUDr. Ľubice Frátrikovej súd zistil, že odporkyňa sa chronicky lieči na driekovú chrbticu, má chronické kožné ochorenie psoriázu a má výraznú stratu sluchu, na ktorú si požiadala o invalidný dôchodok. Nemá doporučenú ťažkú fyzickú prácu a nie je vhodný ani priamy kontakt s ľuďmi pre nedoslýchavosť. Z rozhodnutia ÚPSVaR Žilina č.: DHN002121/Ha zo dňa 3.3.2004 súd zistil, že odporkyňa spĺňa nárok na pomoc v hmotnej núdzi a bola jej priznaná dávka a príspevky v hmotnej núdzi vo výške 2.260,- Sk od 1.2.2004. Z potvrdenia Sociálnej poisťovne, pobočky Žilina zo dňa 11.4.2013 súd zistil, že odporkyňa podala dňa 21.3.2013 žiadosť o invalidný dôchodok od 1.1.2011.

Súd vo veci vykonal dňa 14.6.2013 pojednávanie, a to v neprítomnosti odporkyne, ktorej bolo predvolanie na pojednávanie doručené do vlastných rúk, z neúčasti na pojednávaní sa neospravedlnila. Navrhovateľ na pojednávaní zotrval na návrhu na začatie konania v celom rozsahu.

Podľa ust. § 126 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) 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 ust. § 711 ods. 1 písm. d/ OZ 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 prvej vety OZ neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede.

Podľa ust. § 712 ods. 1 OZ bytovými náhradami sú náhradný byt, náhradné ubytovanie a prístrešie.

Podľa ust. § 712 ods. 3 OZ náhradným ubytovaním je byt s jednou obytnou miestnosťou alebo obytná miestnosť v slobodárni, ubytovni alebo v iných zariadeniach určených na trvalé bývanie alebo podnájom v zariadenej alebo nezariadenej časti bytu u iného nájomcu. Byt alebo obytnú miestnosť môžu užívať viacerí nájomcovia.

Podľa ust. § 712a ods. 3 OZ ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d/ nájomcovi, ktorý preukáže, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, nájomca má právo len na náhradné ubytovanie. V iných prípadoch skončenia nájomného pomeru z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d/ nájomca nemá právo na bytovú náhradu; ak ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.

Podľa ust. § 712a ods. 4 OZ ak sa nájomný pomer skončil z dôvodov uvedených v ods. 3 nájomcovi, ktorý sa stará o maloleté dieťa alebo o bezvládnú osobu, ktorí sú členmi jeho domácnosti, a ak to pomery prenajímateľa umožňujú, poskytne sa mu namiesto náhradného ubytovania náhradný byt. Náhradný byt môže mať horšiu kvalitu a menšiu obytnú plochu, ako má byt, ktorý má nájomca vypratať. Náhradný byt mu možno poskytnúť aj mimo obce, v ktorej sa nachádza ním vypratávaný byt. Vzdialenosť náhradného bytu musí však umožniť dennú dochádzku do práce.

Podľa ust. § 712a ods. 5 OZ ak sa nájomný pomer skončil opätovne z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d/ nájomcovi, ktorý preukáže, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, poskytne sa nájomcovi namiesto náhradného bytu alebo náhradného ubytovania iba prístrešie.

Na základe takto zisteného skutkového a právneho stavu súd návrhu vyhovel a zaviazal odporkyňu povinnosťou vypratať č. X vo vchode č. XX na I. poschodí, nachádzajúci sa na S., v dome s. č. XXXX, ktorý je postavený na pozemku parc. č. XXXX/X, zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. V., obec V., okres V. a odovzdať ho navrhovateľovi do 15 dní po pridelení náhradného ubytovania, a to s poukazom na ust. § 712a ods. 3 OZ, podľa ktorého ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d/ nájomcovi, ktorý preukáže, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, nájomca má právo len na náhradné ubytovanie.

Z vykonaného dokazovania bolo preukázané, že odporkyňa podľa rozhodnutia ÚPSVaR Žilina č.: DHN002121/Ha zo dňa 3.3.2004 spíňa nárok na pomoc v hmotnej núdzi a bola jej priznaná dávka a

príspevky v hmotnej núdzi vo výške 2.260,- Sk od 1.2.2004 a podľa potvrdenia Sociálnej poisťovne, pobočky Žilina zo dňa 11.4.2013 odporkyňa podala dňa 21.3.2013 žiadosť o invalidný dôchodok od 1.1.2011. V konaní teda bolo preukázané, že odporkyňa je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, je poberateľkou dávky a príspevkov v hmotnej núdzi. Zároveň má zo zdravotných dôvodov obmedzenú možnosť sa zamestnať a podala si následkom zdravotného poškodenia žiadosť o invalidný dôchodok.

Zároveň mal súd preukázané, že výpoveď z nájmu bytu zo dňa 7.12.2006 bola odporkyni doručená do vlastných rúk dňa 15.12.2006. Výpovedná lehota teda začala plynúť dňa 1.1.2007 a uplynula dňa 31.3.2007. Odporkyňa nepreukázala, že podala na súd návrh na určenie neplatnosti tejto výpovede, preto účinky výpovede nastali po uplynutí 3-mesačnej výpovednej lehoty dňom 1.4.2007, odkedy odporkyňa užíva byt bez právneho dôvodu. V konaní mal súd nesporne preukázané, že nájom odporkyne k predmetnému bytu zanikol uplynutím výpovednej lehoty.

O bytovej náhrade súd rozhodol podľa citovaného zák. ust. § 712a ods. 3 OZ a priznal odporkyni právo na náhradné ubytovanie, nakoľko bolo preukázané, že nájomný pomer sa skončil z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d/ a odporkyňa preukázala, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov.

O náhrade trov konania rozhodol súd podľa ust. § 142 ods. 1 O.s.p. a úspešnému navrhovateľovi priznal náhradu trov konania vo výške 99,50 eur, ktorú navrhovateľ vynaložil na úhradu súdneho poriadku za návrh na začatie konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom podpísaného súdu ku Krajskému súdu v Žiline.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3), t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, musí byť podpísané a datované, 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.

Navrhovateľka sa po vynesení rozsudku vzdala práva na podanie odvolania proti rozsudku, preto jej toto právo nepatrí.

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,
- 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),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa ustanovenia § 221 ods. 1 OSP, súd rozhodnutie zruší, len ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,
- c) účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,
- f) účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,
- g) rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát,
- h) súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec, a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy.

Podľa ustanovenia § 205a ods. 1 OSP, skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvého stupňa, sú pri odvolaní proti rozsudku alebo uzneseniu vo veci samej odvolacím dôvodom len vtedy, ak

- a) sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,
- b) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej,
- c) odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4,
- d) ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa.

Podľa ustanovenia § 205a ods. 2 OSP, ustanovenie § 205a ods. 1 OSP sa nepoužije v konaniach podľa § 120 ods. 2.

Odvolanie 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.

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 v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, ktoré vznikli štátu, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci (zákon č. 65/2001 Z.z. o správe a vymáhaní súdnych pohľadávok v znení neskorších predpisov).