

Súd: Okresný súd Košice II
Spisová značka: 18C/39/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7213205407
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 06. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alena Miková
ECLI: ECLI:SK:OSKE2:2013:7213205407.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice II sudkyňou JUDr. Alenou Mikovou vo veci žalobcu L. J. H. F., R..K..S., E. X. XX, F., A.: XX XXX XXX, proti Ž. X. C. F., X.. XX.X.XXXX, X. E. F.F., X.. X.X.XXXX, X. H. F., X.. XX.XX.XXXX, L. O., X.. XX.X.XXXX, X. H. F., X.. X.XX.XXXX, Y. L. P. XX, F. v konaní o vypratanie bytu

rozhodol:

18C 39/2013-40

Žalovaní v 1. a 2. rade sú p o v i n n í vypratať L. Č.. X X. R. X. X. J. X. P. N. Č.. XX Y. F., pozostávajúci zo 4 izieb, kuchyne a príslušenstva a to v lehote do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia.

Konanie voči žalovaným v 3. až 5. rade z a s t a v u j e.

Žalovaní v 1. a 2. rade sú p o v i n n í nahradiť žalobcovi trovy konania vo výške XX,XX eur spoločne a nerozdielne do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia.

Vo vzťahu medzi žalobcom a žalovaným v 3. až 5. rade žiaden z účastníkov n e m á p r á v o na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 12.3.2013 domáhal, aby súd uložil žalovaným Y. X. C. X. K. J. Y. L. Č.. X X. R. X. X. J. X. P. N. Č.. XX Y. F., pozostávajúci zo 4 izieb, kuchyne a príslušenstva a zároveň žiadal náhradu trov konania. Uviedol, že predmetný byt, ktorý je v správe žalobcu, bol prenechaný do užívania žalovanej v 1. rade na

-2-

18C 39/2013-41

základe nájomnej zmluvy uzavretej na dobu určitú od 1.1.2007 do 30.6.2007. Po skončení nájmu však žalovaná v 1. rade predmetný byt nevypratala a naďalej ho užíva spolu so žalovanými v 2. až 5. rade.

Pred začatím pojednávania dňa 14.6.2013 oznámil žalobca súdu, že návrh v časti proti žalovaným v 3. až 5. rade berie späť a konanie v tejto časti navrhuje zastaviť.

Žalovaným v 1. až 5. rade bol návrh spolu s predvolaním na pojednávanie doručovaný na adresu ich bydliska, odkiaľ sa zásielky vrátili súdu ako nevyzdvihnuté po neúspešnom doručovaní a uložení na pošte. V súlade s ust. § 47 ods. 2 O.s.p. sa preto zásielky považovali za doručené dňom ich vrátenia súdu.

Oprávnenie žalobcu na uplatňovanie nároku v konaní pred súdom bolo preukázané Zmluvou o výkone správy H. H. F. Č.. XXXX/XXXX B. G. XX.X.XXXX, R. G. Č.. X C. X F. V. B. C. J. Č.. X F. B., F. H. F. J. Ž. S. A. C. R. L. X. P. N. Č.. XX Y. F., ktorý patrí do majetku mesta. Žalobcovi ako správcovi tiež prislúcha právo konať pred súdom vo veci vypratania nehnuteľnosti v jeho správe.

Zo Zmluvy o nájme bytu č. NZ/177/2007/soc-42 vyplýva, že sporný byt bol žalovanej v 1. rade odovzdaný do užívania ako nájomníčke na dobu určitú od 1.1.2007 do 30.6.2007. Z evidenčného listu pre výpočet nájmu k predmetnému bytu vyplýva, že spolu so žalovanou v 1. rade tento byt užíval aj žalovaný v 2. rade, ktorý je jej synom. Zo Zápisu o opakovanej obhliadke bytu vyplýva, že po skončení nájmu žalovaní v 1. a 2. rade predmetný byt nevypratali a naďalej ho ku dňu rozhodnutia súdu užívajú bez platnej nájomnej zmluvy.

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 (§ 685 ods. 1 Obč. zákonníka).

Nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsahu užívania, výšku nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu. Mala by tiež obsahovať aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Ak sa nájomná zmluva neuzavrela písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica. Ak doba nájmu nie je dohodnutá, predpokladá sa, že zmluva o nájme sa uzavrela na dobu neurčitú (§ 686 Obč. zákonníka).

Ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne uplynutím tohto času (§ 710 ods. 2 Obč. zákonníka).

Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť prenajatú vec v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania veci; ak sa spôsob užívania výslovne nedohodol, v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie (§ 682 Obč. zákonníka).

-3-

18C 39/2013-42

V konaní bolo listinným dokladmi preukázané, že právo žalovanej v 1. rade užívať L. Č.. X X. P. N. Č.. XX Y. F. B. ukončením nájomnej zmluvy dňa 30.6.2007 v zmysle ust. § 710 ods. 2 Obč. zákonníka. K uvedenému dňu zaniklo aj užívacie právo k bytu žalovaného v 2. rade, ktoré bolo odvodené od práva žalovanej v 1. rade. Vzhľadom k tejto skutočnosti sú žalovaní v 1. a 2. rade povinní predmetný byt vypratať a odovzdať žalobcovi podľa ust. § 682 Obč. zákonníka. Keďže žalovaní túto svoju povinnosť dobrovoľne nespĺnili, bola im uložená súdom. Vzhľadom k tomu, že nájom bytu zanikol uplynutím času, žalovaní nemajú právo na bytovú náhradu (§ 712a ods. 9 Obč. zákonníka).

Konanie v časti proti žalovaným v 3. až 5. rade súd zastavil v súlade s ust. § 96 O.s.p., keďže žalobca vzal návrh v tejto časti späť pred začatím pojednávania.

O náhrade trov konania vo vzťahu medzi žalobcom a žalovanými v 1. a 2. rade súd rozhodol podľa ust. § 142 ods. 1 O.s.p., v zmysle ktorého 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. Žalobca bol v konaní proti žalovaným v 1. a 2. rade úspešný, preto sú žalovaní v 1. a 2. rade

povinní nahradiť žalobcovi trovy konania, ktoré pozostávali zo zaplateného súdneho poplatku za návrh na začatie konania vo výške XX,XX eur.

O trovách konania vo vzťahu medzi žalobcom a žalovanými v 3. až 5. rade súd rozhodol podľa ust. § 146 ods. 2 prvá veta O.s.p. v zmysle ktorého ak niektorý z účastníkov zavinil, že sa konanie muselo zastaviť, je povinný uhradiť jeho trovy. Za zastavenie konania procesne zodpovedá žalobca, ktorý vzal návrh v časti proti žalovaným v 3. až 5. rade späť, preto je povinný uhradiť im vzniknuté trovy konania. Keďže žalovaným v 3. až 5. rade žiadne preukázateľné trovy konania nevznikli, súd rozhodol, že vo vzťahu medzi žalobcom a žalovanými v 3. až 5. rade žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní od doručenia na Krajský súd v Košiciach, prostredníctvom Okresného súdu Košice II, v troch vyhotoveniach. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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. 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,

-4-

18C 39/2013-43

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.

Rozsah, v a kom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže

odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie. /§ 205 ods.

2, 3 OSP/.