

Súd: Okresný súd Komárno
Spisová značka: 10C/219/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4213210525
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 10. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Júlia Henteková
ECLI: ECLI:SK:OSKN:2013:4213210525.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Komárno v právnej veci navrhovateľa: Obec Imeľ, so sídlom Nám. J. Blaskovicsa č. 507/11, Imeľ, IČO: 00306479, v konaní zastúpený V. O. G., trvale btom N., K. ul. č. XX/XX, proti odporkyni : W. X., L. J., I. XX.X.XXXX, G. Z. R., Š. U. Č. XXX/X, o vypratanie bytu, sudkyňou JUDr. Júliou Hentekovou, takto

rozhodol:

Odporkyňa je povinná vypratať dvojizbový byt Č. XX M. B. I. Š. U. Č. XXX/X O. R., I. R.. B. Z. X. M.. Č. XXX, O. M. N. N. I. Y. Č. XXXX a odovzdať ho navrhovateľovi do 15 dní po zabezpečení náhradného bytu navrhovateľom.

Odporkyňa je povinná zaplatiť navrhovateľovi titulom náhrad trov konania 99,50 Eur do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom došlým súdu 14.5.2013 domáhal zaviazania odporkyne na vypratanie dvojizbového komunálneho bytu O. R. I. Š. U. Č. XXX/X v lehote 15 dní po právoplatnosti rozsudku bez nároku na bytovú náhradu. Návrh odôvodnil tým, že ako vlastník tohto bytu uzavrel s odporkyňou dňa 30.9.2013 Zmluvu o nájme bytu č. X/XXXX - „, na dobu určitú, t.j. do 30.9.2013 podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka a Všeobecne záväzného nariadenia T. R. Č. X/XXXX. Odporkyňa od októbra 2011 neplatila nájomné ani poplatky súvisiace s bývaním. Z uvedeného dôvodu jej vypovedal dňa 19.12.2012 nájom bytu podľa § 711 ods. 1 psím. b) Občianskeho zákonníka. Vypovedná lehota sa skončila 31.3.2013. Napriek tomuto odporkyňa bytu užíva i naďalej. Na pojednávaní konanom 2.10.2013 vzhľadom na tú skutočnosť, že s odporkyňou v spoločnej domácnosti žije jej XX L. syn, pozmenil návrh v časti uloženia povinnosti vysťahovať sa bez bytovej náhrady tak, že navrhol túto povinnosť uložiť odporkyni pod podmienkou, že jej zabezpečí náhradný byt.

Súd podľa § 101 ods. 2 O.s.p. konal v neprítomnosti riadne predvolanej odporkyne, ktorá pred zahájením predchádzajúceho pojednávania odročeného bez prejednávania veci za účelom poskytnutia lehoty odporkyni na vyrovnanie dlžoby na nájomnom, sa vyjadrila tak, že dlžobu vyrovná a z tohto dôvodu s veľkou pravdepodobnosťou odpadne dôvod na ďalšie trvanie sporu.

Súd vykonal dokazovanie okrem vylúčením právneho zástupcu navrhovateľa aj Nájomnou Zmluvou Č. X/XXXX-„, vypovedou nájmu zo dňa 19.12.2012, výzvou na vypratanie bytu, rozsudkom Okresného súdu Komárno č. 10C/66/2012, listom vlastníctva č. XXXX B. N. Ú. R. a výkazom nedoplatku nájomného. Vykonaným dokazovaním ustálil nasledovný skutkový a právny stav veci:

Navrhovateľ je vlastníkom dvojizbového bytu Č.. XX O. R., I. Š. U., I. R.. B. Z. X. M.Č.. XXX, O. M. N.F. N. I. Y. Č..XXXX. Tento byt prenajal odporkyni Nájomnou zmluvou č. X/XXXX- „, zo dňa 30.9.2010 na dobu určitú, do 30.9.2013. Odporkyňa si svoju povinnosť pravidelne platiť nájomné a za služby spojené s užívaním bytu neplní od novembra 2011. Ku dňu 19.12.2012 jej nedoplatok činil 2.684,- Eur. Táto skutočnosť medzi účastníkmi konania sporná nie je. Pre neplatenie nájomného navrhovateľ listom zo dňa 19.12.2012 vypovedal odporkyni nájom bytu podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka . Z výpovede , ktorá bola doručená odporkyni 28.12.2012 vyplýva, že dôvodom výpovede je skutočnosť, že odporkyňa ako nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatila nájomné a úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu za dlhší čas ako 3 mesiace. Trojmesačná výpovedná lehota začala plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom jej bola písomná výpoveď doručená, čiže od 1.1.2013 a skončila 31.3.2013. Nakoľko odporkyňa v posledný deň nájomného vzťahu byt nevypratala, navrhovateľ ju opakovane vyzval na odovzdanie bytu. Výzve odporkyňa nevyhovela, byt užíva i naďalej, a to bez akéhokoľvek právneho dôvodu.

Podľa § 710 ods. 1 Občianskeho zákonníka nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom písomnou výpoveďou.

Podľa §-u 711 ods.1 písm. d) Občianskeho zákonníka prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako 3 mesiace.

Podľa § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do 3 mesiacov odo dňa doručenia výpovede. Účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu.

Podľa §-u 712a ods.3 Občianskeho zákonníka ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa §-u 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 §-u 712c ods. I Občianskeho zákonníka ak tento zákon neustanovuje inak, nájomca nie je povinný vystáňovať sa z bytu a byt vypratať, kým nie je pre neho zabezpečená zodpovedajúca bytová náhrada.

Vykonaným dokazovaním súd konštatoval, že odporkyňa porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu tým, že viac ako tri mesiace neplatí nájomné a za služby spojené s užívaním bytu, preto výpoveď z nájmu mu bola daná dôvodne. Neplatnosť výpovede na súde nenapadla. Pre zánik nájomného vzťahu súd návrhu vyhovel a s poukazom na vyššie opísaný skutkový stav rozhodol podľa citovaných ustanovení Občianskeho zákonníka tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku. Odporkyňa nepreukázala, že je v hmotnej núdzi, súd jej napriek tomuto priznal právo na bytovú náhradu vzhľadom na návrh navrhovateľa, ktorý vzal ohľad na záujem maloletého syna odporkyne žijúceho s ňou v spoločnej domácnosti.

O trovách konania súd rozhodol v zmysle §-u 142 ods.1 O.s.p., podľa ktorého úspešnému navrhovateľovi priznal náhradu trov konania sumou 99,50 Eur, t.j. vo výške súdneho poplatku vyrubeneho podľa položky 1 písm.b) Sadzobníka súdnych poplatkov.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom podpísaného súdu na Krajský súd v Nitre.

Podľa § 205 ods.1-3 O.s.p. 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

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 akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Podľa § 251 ods.1 O.s.p. ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.