

Súd: Okresný súd Košice II
Spisová značka: 18C/151/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7213219261
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 11. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alena Miková
ECLI: ECLI:SK:OSKE2:2013:7213219261.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice II sudkyňou JUDr. Alenou Mikovou vo veci Ž. W. F. P. O., X..H..E.. U. A. XX, O., G.E.: XX XXX XXX proti žalovaným X. L. P., A.. XX. X. XXXX, X. P. P., A.. XX. XX. XXXX, X. U. T., A.. XX. X. XXXX, Q. W. F. X O., v konaní o vypratanie bytu

rozhodol:

Žalovaní v 1. až 3. rade sú povinní vypratať byt č. X A. X. A. J. F. Č.. X Q. O.Š., F. N. X G., O.uchyne a príslušenstva v lehote do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Žalovaní v 1. až 3. rade sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi trovy konania vo Q. XX,XX B. v lehote do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia.

odôvodnenie:

Žalobou zo dňa 14. 8. 2013 žalobca žiadal, aby súd uložil žalovaným v 1. Y. X. H. F. Q. W. Č.. X A. J. F. X Q. O. N. dôvodu, že tento užívajú od 1. 1. 2009 neoprávnené. Ž. J., Ž. A. N. N. E. A. W. A. XXX-X/XXXX/Soc Ž. Q. X. H. Y. P. U. J.Ž. X. W. Č.. X A. F. J. Č.. X Q. O. S. A., O. A. N. W. J. A. T. J. T. XX. XX. XXXX. Y. F. J. T. A. W. F. W. J.Ý. Ž. Q. X. H.. A. N. A. Q. Š. E. J. W. Q. Ž. T. XX. X. XXXX, S. W. E. Y. Ď. E., Y. S. Ž. Q. X. Y. X. H. Y. G. P.É. T. O. J. A. A. N. X. J. W. A. N. T., Ž. S. A. A. X. X. J. W. U. Y. Y. A. A. S. F. F. A. G. X. XX.XXX,XX B.. Ž. J.oval nárok ako správca nehnuteľnosti preukazujúc svoje oprávnenie na uplatňovanie nároku v súdnom konaní zmluvou o výkone správy majetku P. O. Č.. XXXX/XXXX N. T. XX. X. XXXX Q. X. X. T. Č.. X Y. X S. N.. A. N. J. D.A. P. O. F. Ž. E. G. Y. Q. X. W. Q. W. T.

-X- XXXC XXX/XXXX-XX

A. F. Č.. X Q. O. a v súvislosti s ustanoveniami dodatkov k zmluve o výkone správy žalobca ako správca nehnuteľnosti je tiež oprávnený a povinný na uplatňovanie nárokov vo veci vypratania nehnuteľnosti v jeho správe.

Žalovaným bol riadne doručený návrh na začatie konania, predvolanie na pojednávanie. K návrhu sa žiadny z nich nevyjadril, pojednávania sa nezúčastnili, preto súd konal aj bez ich súčinnosti v súlade s ust. § 101 ods. 2 Obč. súd. por.

F. N. E. A. W. Č.. A. XXX-X/XXXX/Soc N. T. XX. X. XXXX P. O. Q. N. W. F. P. O. J. X. L. P. Y. P. U. N. E. A. O. W. Č.. X A. F. Č.. X Q. O. A. T. E. X. X. XXXX T. XX. XX. XXXX.

F. N. N. F. E. W. N. T. XX. X. XXXX W. J. Ž. Q. X. Y. X. H., P. T. U. P., A.. XX. XX. XXXX, X. P., A.. X. XX. XXXX Y. D. P., A.. XX. X. XXXX. E. J. W. X. F. F. Ž. Q. X. Y. X. H..

Výzvou zo dňa 4. 7. 2012 doručenou na adresu užívateľov dňa 10. 7. 2012 boli títo vyzvaní na vypratanie sporného bytu z dôvodu zániku nájmu.

Podľa výkazu nedoplatkov na službách spojených s užívaním bytu k predmetnému bytu celkový dlh predstavuje X. XX.XXX,XX B..

Z listinných dôkazov vyplýva, že nájomný Q. O. W. Č.. X A. F. Č.. X Q. O. B. P. F. P. O.Š., Ž. Q. X.H. Y. U. P. U. P.. A. N. W. J. Q. X. X. J.. §. XXX E.. X Obč. zák., nájomnou zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi za nájomné byť do užívania na dobu určitú alebo bez určenia doby užívania. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú do 31. 12. 2008. Súčasťou nájomnej zmluvy bol aj opis príslušenstva a stavu bytu.

Podľa ust. § 710 ods. 2 Obč. zák., ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne uplynutím času.

Podľa § 712 a ods 9 Obč. zák., pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas, nemá nájomca právo na bytovú náhradu.

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. Obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba (§ 126 ods. 1,2 Obč. zák.).

Nájomný vzťah Ž. Q. X. H. Y. U. P. P. U. N. O. T. XX. XX. XXXX. E. J. T. W. F. byt naďalej v užívaní ďalších osôb, v súčasnosti žalovaných v 1. až 3. rade, ktorí tento obývajú spoločne so svojimi maloletými deťmi. V konaní bolo zistené, že medzi vlastníkom bytu a užívateľmi nedošlo k uzavretiu nájomnej zmluvy, teda žalovaní užívajú predmetný byt bez právneho dôvodu. Tým zasahujú do vlastníckeho práva vlastníka bytu, ktorý sa v súlade s ust. § 126 Obč. zák. cestou správcu nehnuteľnosti domáha ochrany svojich vlastníckych práv, teda vypratania neoprávnene obývanej nehnuteľnosti. Žalovaní,

ktorí návrh na začatie konania riadne prevzali, skutočnosti uvedené v žalobe nespochybňovali, a z listinných dôkazov vyplýva, že žalovaní sporný byt ďalej užívajú, aj keď im k tomu nesvedčí žiadne právo. Z uvedených dôvodov bolo preto návrhu na vypratanie predmetného bytu vyhovené. Súd poukazuje aj na skutočnosť,

-3-

18C 151/2013-38

že žalovaní sa v žiadnom rozsahu nepodieľajú na uhrádzaní nákladov spojených s bývaním, z ktorých dôvodov nedošlo k uzavretiu novej nájomnej zmluvy s aktuálnymi užívateľmi spornej nehnuteľnosti. Žalovaní svoj postoj nezmenili ani napriek výzvam žalobcu, byť dobrovoľne neopustili ani nezačali s úhradou nákladov spojených s užívaním bytu.

Výrok o trovách konania vyplýva z ust. § 142 ods. 1 Obč. súd. por., podľa ktorého procesne úspešnému účastníkovi patrí právo na náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva v konaní proti účastníkovi, ktorý v konaní úspech nemal. V danom prípade procesne úspešný žalobca má nárok na náhradu trov spočívajúcich v trovách zaplateného súdneho poplatku za návrh na začatie konania vo Q. XX,XX B., ktorého náhrada bola uložená všetkým účastníkom na strane žalovaných dielom spoločným a nerozdielnym.

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,
- 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/.