

Súd: Okresný súd Galanta
Spisová značka: 15C/150/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2312210969
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 03. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Rastislav Jakubovič
ECLI: ECLI:SK:OSGA:2014:2312210969.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Galanta v konaní vedenom pred samosudcom JUDr. Rastislavom Jakubovičom v právnej veci navrhovateľa : Mesto Šaľa, IČO : 00 306 185, so sídlom Šaľa, Námestie Sv. Trojice 7, proti odporcovi : X./ O. G., J.. X.X.XXXX, J. G. Š.L., V. XXXX/X, t.č. na neznámom mieste, X./ S. G., J... XX.X.XXXX, G. Š., V. XXXX/X, o vypratanie bytu, takto

rozhodol:

Odporcovia v 1/ a 2/ rade sú povinní vypratať mestský byt č. XX - A., J. N. J. X. K. Q. O. N. Č. XXXX J. W. V. X, I. S. Š., H. Z. K. J. K. V.. ". Č.. XXXX/XXX M. Z. L. J. X. Č.. X, H. Z. I. Q. Ú., H. Q., K. H. Ú. Š. a to v lehote 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Súd odporcom v 1/ a 2/ rade právo na bytovú náhradu nepriznáva.

Odporcovia v 1/ a 2/ rade sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť navrhovateľovi trovy konania v sume 99,50 Eur, do 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia, pričom plnením jedného z odporcov, zaniká povinnosť plniť druhému v rozsahu tohto plnenia.

odôvodnenie:

Navrhovateľ návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 15.5.2012 v spojitosti s opraveným návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 29.6.2012 a dňa 18.10.2012 žiadal, aby súd uložil odporcovi v 1. a v 2.rade povinnosť vypratať mestský G. Č.. XX - A., J. N. J. X. K. I. Q. O. N. Č. XXXX J. W. V. X I. S. Š., H. Z. K. J. K. V.. ". Č.. XXXX/XXX M. Z. L. J. X. Č.. X, H. Z. I. Q. Ú. Š., H.Á. Q., K. H. Ú. Š., a to bez bytovej náhrady. Navrhovateľ v podanom návrhu na začatie konania uviedol, že odporca v 1. a v 2.rade je užívateľom vyššie špecifikovaného bytu na základe Zmluvy o nájme bytu zo dňa X.X.XXXX, ktorá bola však uzatvorená len na dobu určitú, a to v podľa čl. XII. predmetnej zmluvy. Nájom odporcu v 1. a v 2.rade k predmetnému bytu skončil uplynutím dojednanej doby dňa 1.6.2011, pričom navrhovateľ viac krát odporcu v 1. a v 2.rade vyzýval k úhrade vzniknutých nedoplatkov a neskôr aj k samotnému odovzdaniu mestského bytu. Naposledy to bolo listom zo dňa 1.12.2011, ktorý si však odporca v 1. a v 2.rade prevzal dňa 13.12.2011. Nakoľko sa odporca v 1. a v 2.rade z daného bytu nevysťahoval a naďalej ho užíva, avšak bez akéhokoľvek právneho dôvodu navrhovateľ sa obrátil na súd a podal tento návrh na začatie konania.

V danej právnej veci súd dňa 23.10.2012 vydal rozkaz na plnenie č.k. 15C/150/2012-30, ktorý sa však nepodarilo doručiť do vlastných rúk odporcu v 1.rade, nakoľko tento sa toho času nachádza na neznámom mieste. Preto súd uznesením č.k. 15C/150/2012-53 zo dňa 23.8.2013 vydaný rozkaz na plnenie v celom rozsahu zrušil a po vykonanom šetrení pobytu odporcu v 1.rade s negatívnym výsledkom uznesením č.k. 15C/150/2012-54 zo dňa 23.8.2013 rozhodol o doručovaní písomností

určených odporcovi v 1.rade uložením v súdnom spise. Následne bolo vo veci nariadené pojednávanie a to na deň 6.3.2014.

Na pojednávanie konané dňa 6.3.2014 sa osobne dostavil splnomocnený zástupca navrhovateľa a odporca v 2.rade. Odporca v 1.rade mal doručenie predvolanie riadne vykázané uložením v súdom spise, na pojednávanie sa nedostavil a svoju neprítomnosť žiadnym spôsobom vopred neospravedlnil. Súd teda pojednával v neprítomnosti odporcu v 1.rade. Po otvorení pojednávania prestúpil pred súd splnomocnený zástupca navrhovateľa, ktorý predniesol návrh v súlade s jeho písomným znením a uviedol, že žiada, aby mu súd v plnom rozsahu vyhovel. Odporca v 1. a v 2.rade predmetný byt aj napriek výzve nevypratali a navrhovateľovi neodovzdali, naďalej ho bez právneho dôvodu užívali, a to aj vzhľadom k tomu, že dohodnutá doba nájmu dňa 1.6.2011 uplynula. Odporca v 2.rade uviedol, že s podaným návrhom súhlasí a byt v stanovenej lehote bude vypratý a navrhovateľovi odovzdaný.

Súd v predmetnej veci okrem vyššie uvedenej výpovede zástupcu navrhovateľa a odporcu v 2.rade vykonal dokazovanie aj prostredníctvom pripojených listinných dôkazov : Nájomná zmluva zo dňa X.X.XXXX, Výzva k zaplateniu dlhu a odovzdaniu mestského bytu zo dňa X.XX.XXXX, Výzva na zaplatenie dlhu zo dňa XX.X.XXXX, ako aj s ostatným na vec sa vzťahujúcim materiálom a dospel k nasledovnému skutkovému a právnemu stavu veci:

Navrhovateľ ako prenajímateľ a odporca v 1. a v 2.rade ako nájomca uzavreli dňa X.X.XXXX Zmluvu o nájme bytu, predmetom ktorej bol nájom mestského bytu Č.. XX - A., J.U. N. J. X. K. Q. O. N. Č. XXXX J. W. V. X I. S. Š., H. Z. K. J. K. V.. ". Č.. XXXX/XXX M. Z. L. J. X. Č. X, H. Z. I. Q. Ú. Š., H. Q., K. H. Ú. Š.. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú, pričom nájom bol ukončený dňa 1.6.2011. Nakoľko v danom prípade nájom vyššie uvedeného bytu skončil uplynutím dojednanej doby, pričom zúčastnené strany sa na jej predĺžení nedohodli, odporcovi v 1. a v 2.rade vznikla, po ukončení nájmu a uplynutí výpovednej lehoty, povinnosť predmetný byt vypratať. V opačnom prípade, t.j. v prípade ďalšieho užívania bytu, by ho odporca v 1.a v 2.rade užíval bez právneho dôvodu. Odporca v 1. a v 2.rade si však svoju povinnosť nesplnil, a to aj napriek viacerým výzvam smerovaných k nim zo strany navrhovateľa.

Podľa § 685 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. 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. Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov ustanovených v zákone.

Podľa § 710 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času. Ustanovenie § 676 ods. 2 neplatí pre zánik nájmu bytu.

Podľa § 682 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho 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.

Podľa § 712a ods. 9 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu. Osobitný zákon môže ustanoviť, kedy aj v týchto prípadoch má nájomca právo na bytovú náhradu.

Súd mal z vykonaného dokazovania za preukázané, že medzi účastníkmi konania vznikol záväzkovoprávny vzťah, na základe ktorého navrhovateľ svoj záväzok plnil (prenechal odporcovi v 1. a v 2.rade ako nájomníkom byt do užívania) avšak odporca v 1. a v 2.rade ten svoj záväzok - vypratať byt a vrátiť ho prenajímateľovi (t.j. navrhovateľovi) po uplynutí doby nájmu a výpovednej lehoty nesplnil, čím tak porušil svoju zmluvnú povinnosť a byt naďalej užíva bez právneho dôvodu, a

to aj napriek viacerým výzvam zo strany navrhovateľa. S poukazom na takto zistený a preukázaný skutkový a právny stav, súd rozhodol tak ako je uvedené vo výroku daného rozhodnutia a navrhovateľovi v plnom rozsahu vyhovel. Odporcovi v 1. a v 2.rade teda uložil povinnosť vypratať vyššie špecifikovanú nehnuteľnosť a súčasne nahradiť navrhovateľovi uplatnené trovy konania. Zároveň súd odporcovi v 1. a v 2.rade nepriznal právo na bytovú náhradu, a to s poukazom na vyššie uvedené ustanovenie § 712a ods. 9 Občianskeho zákonníka.

Podľa § 142 ods. 1 O.s.p., 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.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods.1 O.s.p. tak, že procesne úspešnému navrhovateľovi priznal náhradu trov konania vo výške 99,50 Eur, pozostávajúcich z náhrady zaplateného súdneho poplatku za návrh na začatie konania.

Súd v danom prípade odporcovi v 1. a v 2.rade (nájomník) uložil povinnosť vypratať nehnuteľnosť vo vlastníctve navrhovateľa (prenajímateľ) , nakoľko prenájom tejto nehnuteľnosti bol dojednaný na dobu určitú, ktorá doba už uplynula.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu je prípustné podať odvolanie a to do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou podpísaného súdu na Krajský súd v Trnave, písomne alebo ústne do zápisnice. Z písomne podaného odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sa ním sleduje, musí byť podpísané a datované. V odvolaní sa má ďalej 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 (ako má odvolací súd rozhodnúť). 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

- sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,
- účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,
- v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,
- účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,
- rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát,
- súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav,
- sa rozhodlo bez návrhu, nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali,
- bol odvolacím súdom schválený zmier;

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.

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 účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy. Ak povinný dobrovoľne nesplní čo mu ukladá vykonateľné súdne rozhodnutie, môže oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Zákona č.233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.