

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš
Spisová značka: 8C/161/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5614206076
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 09. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Halušková
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2014:5614206076.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš v právnej veci žalobcu Mesto Liptovský Mikuláš, so sídlom v Lipt. Mikuláši, Štúrova 1989/41, IČO: 00 315 524, právne zastúpeného FIAČAN & PARTNERS, s. r. o., so sídlom Liptovský Mikuláš, M. Pišúta 936/16, IČO: 36 861 251, proti žalovanému Z. O., G.. XX. XX. XXXX, K. Z. L.. M., N.. O. XXX/X, v konaní o vypratanie bytu, samosudkyňou JUDr. Janou Haluškovou takto

rozhodol:

Žalovaný je povinný v lehote 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku vypratať byt č. XX, ktorý pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva: kuchynského kúta, chodby, kúpeľne, wc a pivnice, nachádzajúci sa vo vchode č. X G. X. G. O. K. V. A. Č. XXX Z. L.. M., postaveného na pozemku C-KN parc. č. 2099/30 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 235 m², na ul. N.. O. Z. L.. M., ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. XXXX Okresného úradu Lipt. Mikuláš, katastrálneho odboru, pre obec Lipt. Mikuláš, katastrálne územie O..

Žalovaný je povinný nahradiť žalobcovi trovy konania vo výške 387,27 eur, k rukám právneho zástupcu žalobcu, a to na účet vedený v E. K., Q.. A., O. L.. M., č. ú. XXXXXXXXXXX/XXXX, VS: 9201424, v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Žalobca sa ako vlastník bytu č. XX domáhal žalobou jeho vypratania z dôvodu uplynutia dohodnutej doby nájmu so žalovaným 31.12.2013, odkedy žalovaný byt napriek výzvam žalobcu nevypratol a vlastníkovi neodovzdal.

Riadne, včas predvolaný žalovaný sa nezúčastnil ani na jednom z pojednávaní konaných na tunajšom okresnom súde. Neurobil tak ani po uložení poriadkovej pokuty uznesením č. k. 8C/161/2014-25 zo dňa 03.09.2014. Súd vec preto prejednal v neprítomnosti žalovaného, prihliadajúc na obsah spisu a doteraz vykonané dôkazy (§ 101 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku).

Právny zástupca žalobcu na pojednávaní vypovedal, že nájomná zmluva bola uzatvorená na určitú dobu do 31.12.2013, žalovaný byt naďalej obýva. Žalovaný žalobcu žiadnou formou nekontaktoval, ani počas tohto konania po doručení žaloby. Ide o 1-izbový byt, v ktorom podľa vedomosti žalobcu žalovaný býva, už len ako užívateľ bytu, sám. Platba za užívanie bytu uhradená nie je po dobu dlhšiu ako 3 mesiace, v júni 2014 bola poslaná predžalobná upomienka a už je podaná aj žaloba.

Svoje vlastníctvo k uvedenému bytu preukázal žalobca predložením čiastočného výpisu z listu vlastníctva č. XXXX Okresného úradu Lipt. Mikuláš, katastrálneho odboru, pre obec Lipt. Mikuláš, katastrálne územie O. z 20.06.2014. Nájomný pomer k uvedenému bytu preukázal žalobca zmluvou

zo 16.07.2012, uzatvorenou medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovaným ako nájomcom. Zmluva bola uzatvorená na určitú dobu do 31.12.2012, dodatkom č. 1 zo dňa 07.01.2013 došlo k predĺženiu dohodnutej doby nájmu na čas do 31.12.2013. Na vypratanie bytu vyzval žalobca žalovaného písomne 24.04.2014 a cestou svojho právneho zástupcu výzvou zo 17.06.2014.

Podľa § 685 ods. 1 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 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 § 712a/ ods. 9 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.

Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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.

Postupujúc podľa označenej právnej úpravy súd žalobe v celom rozsahu vyhovel. Konanie o vypratanie bytu je konanie sporové, preto súd prihliadal na postoj žalovaného, ktorý žiadne žalobné tvrdenie nespochybnil. Žalobca sa ako vlastník domáhal ochrany svojho vlastníckeho práva vydaním veci, ktorú užíva bez právneho dôvodu žalovaný; nakoľko ide o vec nehnuteľnú, namieste je jej vypratanie. Žalovaný bol nájomcom uvedeného bytu do 31.12.2013, kedy bol nájomný pomer skončený a žalovanému vznikla povinnosť predmet vlastníctva žalobcu bez bytovej náhrady vypratať, čo doposiaľ nevykonal.

O náhrade trov konania bolo rozhodnuté podľa § 142 ods. 1 a § 151 ods. 1 O. s. p.. V konaní bol úspešný žalobca, ktorý si uplatnil právo na náhradu trov, pozostávajúcich zo súdneho poplatku zaplateného zo žaloby 99,50 €, z titulu náhrady vecných výdavkov z náhrady správneho poplatku za výpis z listu vlastníctva č. č. XXXX vo výške 8 eur a z trov právneho zastúpenia. Odmena za jeden úkon právnej služby je podľa § 10 ods. 1 Vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátom za poskytovanie právnych služieb vo výške 61,84 € a patrí za prípravu a prevzatie zastúpenia, za písomné podanie žaloby a za zastúpenie na pojednávaní 22.09.2014 a vo výške 1 za zastúpenie na pojednávaní dňa 03.09.2014 (§ 13a/ ods. 1, písm. a), c), d)), celkovo vo výške 200,98 eur. Za každý úkon právnej služby patrí na náhradu výdavkov na miestne telekomunikačné a miestne prepravné 1/100 výpočtového základu, čo je 8,04 € a za štyri úkony právnej služby 32,16 €. Keďže je právny zástupca žalobcu platiteľom dane z pridanej hodnoty, čo preukázal fotokópiou osvedčenia o jej registrácii, patria aj trovy právneho zastúpenia zvýšené o 20 % DPH, ktoré predstavuje suma 46,63 €. S poukazom na § 149 ods. 1 O. s. p., zaviazal súd žalovaného na zaplatenie prísúdenej náhrady trov konania v celkovej výške 387,27 eur, k rukám advokáta zastupujúceho žalobcu, a to na jeho účet.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom podpísaného okresného súdu na Krajský súd v Žiline v troch písomných vyhotoveniach.

Podľa § 205 ods. 1 Obč. sud. por. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, dátum, podpis) 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.

Podľa § 205 ods. 2 Obč. sud. por. odvolanie proti rozsudku, 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.

Ak si žalovaný dobrovoľne nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, žalobca má právo navrhnúť vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.