

Súd: Okresný súd Bratislava I
Spisová značka: 8C/140/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1113223954
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 09. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Otília Doláková
ECLI: ECLI:SK:OSBA1:2014:1113223954.1

Rozhodnutie

Okresný súd Bratislava I v Bratislave pred samosudkyňou JUDr. Otíliou Dolákovou v právnej veci navrhovateľky: F. C., bytom XX S. D., Z. W., R. F. Y. L. C. R. Í., právne zastúpená: Procházka & partners, spol.s.r.o., so sídlom Búdková 4, 811 04 Bratislava, konateľ a advokát: JUDr. Radoslav Procházka, proti odporkyňi: B. R., bytom Y. XX, XXX XX L., o vydanie rozkazu na plnenie, takto

rozhodol:

Odporkyňa je povinná vypratať byt č. 6 nachádzajúci sa na 1. poschodí bytového domu súp. č. XXXX, na Y. č. XX, v L., postavený na pozemku parc. č. XXXX, k. ú. R. H., zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. R. H., a odovzdať ho navrhovateľke, a to do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Odporkyňa je povinná zaplatiť navrhovateľke trovy konania pozostávajúce z trov právneho zastúpenia vo výške 326,10 eura a iných trov vo výške 99,50 eura za zaplatený súdny poplatok za návrh k rukám právneho zástupcu navrhovateľky, a to v lehote 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľka sa návrhom doručeným tunajšiemu súdu dňa 12.07.2014 domáhala voči odporkyňi vypratania bytu č. 6 nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu súpisné č. XXXX, na Y. ulici č. XX v L., postavený na pozemku parcela č. XXXX, k. ú. R. H., zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. R. H., a odovzdať ho navrhovateľke, a zaplatiť náhradu trov konania.

Navrhovateľka vo svojom návrhu uviedla, že je výhradnou vlastníčkou bytu č. 6 nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu súpisné č. XXXX, na Y. ulici č. XX v L., postavený na pozemku parcela č. XXXX, k. ú. R. H., zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. R. H.. Rozhodnutím Obvodného národného výboru Bratislava I, bytový odbor zo dňa 05.08.1982 došlo k prideleniu bytu do osobného užívania E.. V. R. a jeho manželke. Prijatím zákona č. 509/1991 Zb., ktorým sa mení, dopĺňa a upravuje zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník s účinnosťou od dňa 01.01.1992 sa podľa ust. § 871 ods. 1 Občianskeho zákonníka zmenilo spoločné užívanie bytu manželmi na spoločný nájom manželov. V byte býval V. R. s manželkou a po narodení aj s dcérou B. R., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Y. XX, XXX XX Bratislava, ktorá po trvalom opustení spoločnej domácnosti zo strany jej rodičov, ktorí sa v roku 2011 odsťahovali do svojho rodinného domu v G. R., zostala jediným nájomcom bytu. Navrhovateľke aj napriek opakovaným výzvam nebolo uhradené žiadne nájomné za užívanie bytu a preto bola nútená dať odporkyňi výpoveď z nájmu bytu podľa ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka z dôvodu hrubého porušovania povinností nájomcu, spočívajúceho v neuhrádzaní nájomného a to za čas dlhší ako tri mesiace. Výpoveď nájmu bola odporkyňi riadne doručená dňa 07.01.2012. Odporkyňa napriek absencii akéhokoľvek právneho titulu byť aj naďalej užívala. Odporkyňa nereaguje na žiadne výzvy navrhovateľky, doposiaľ z bytu nevypratala svoje veci a naďalej ho neoprávnene užíva.

Odporkyňa sa k návrhu vyjadrila písomne dňa 12.11.2013, s tvrdeniami uvedenými v návrhu nesúhlasila a nárok navrhovateľky neuznala v celom rozsahu a žiadala ho zamietnuť. Odporkyňa trvá na tom, že nájomný vzťah stále trvá. Nájomné bolo uhrádzané vo výške a spôsobom dohodnutým ešte medzi navrhovateľkou ako vlastníčkou a rodičmi odporkyne E.. V. R. a E.. U. R., ktorým bol byt pridelený Rozhodnutím o pridelení bytu č. 6 Bytovým odborom Bratislava I. dňa 05.08.1982, do rúk p. A., správkyni a taktiež obyvateľky domu. Po smrti p. A. odporkyňa začala nájomné uhrádzať šekovou poukážkou, doklady o úhrade doloží súdu v krátkej dobe, právnomu zástupcovi navrhovateľky JUDr. Radoslavovi Procházkovi podľa plnej moci oprávnenému na právne úkony týkajúce sa bytu, ktorý obýva, vo vlastníctve navrhovateľky na Y. ulici č. XX v L.. Navrhovateľka za viac ako 20 rokov neprejavila záujem o uvedený byt, nekontaktovala ich a ani ju v živote nevidela. Všetky náklady spojené s užívaním bytu boli vždy hradené jej rodičmi neskôr odporkyňou.

Súd vykonal dokazovanie vyjadreniami účastníkov konania, všetkými listinnými dôkazmi predloženými navrhovateľkou a to: výpisom z listu vlastníctva č. XXXX k. ú. R. H., výpisom z listu vlastníctva č. XX k.ú. G.Á. R., Rozhodnutím o pridelení bytu zo dňa 05.08.1982, výpoveďou z nájmu bytu zo dňa 15.12.2011, doručenkou zo dňa 07.01.2012, uznesením č.k. 7C 29/2012-39 zo dňa 03.05.2013, vydaným Okresným súdom Bratislava I, ako aj všetkými listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v spise, na základe ktorých zistil nasledovný skutkový stav:

Navrhovateľka je vlastníčkou bytu č. 6 nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu súpisné č. XXXX, na Y. ulici č. XX v L., postavený na pozemku parcela č. XXXX, k. ú. R. H., zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. R. H.. Rozhodnutím Obvodného národného výboru Bratislava I, bytový odbor zo dňa 05.08.1982 bol predmetný byt pridelený do užívania E.. V. R. a jeho manželke. Prijatím zákona č. 509/1991 Zb., ktorým sa mení, dopĺňa a upravuje zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník s účinnosťou od 01.01.1992 sa zmenilo spoločné užívanie bytu manželmi na spoločný nájom manželov. Potom, čo sa manželia R. odsťahovali do svojho rodinného domu v G. R., ich dcéra, odporkyňa zostala jediným nájomcom bytu. Dňa 07.01.2012 bola odporkyni doručená výpoveď z nájmu bytu nakoľko nebolo riadne a včas uhradené nájomné za byt v roku 2011 a to za časť mesiaca september (od 15.09. do 30.09.2011), za mesiac október, november a december 2011. Odporkyňa sa návrhom podaným na Okresnom súde Bratislava I dňa 09.02.2012 domáhala určenia neplatnosti výpovede nájmu bytu. Súd unesením č.k. 7C 29/2012-39 zo dňa 03.05.2013 však konanie zastavil z dôvodu nezaplatenia súdneho poplatku za návrh. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 21.06.2013.

Podľa ust. § 871 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právo osobného užívania bytu a právo užívania iných obytných miestností a miestností neslúžiacich na bývanie vzniknuté podľa doterajších predpisov, ktoré trvá ku dňu nadobudnutia účinnosti tohto zákona, sa mení dňom účinnosti tohto zákona na nájom. Spoločné užívanie bytu a spoločné užívanie bytu manželmi sa mení na spoločný nájom.

Podľa ust. § 711 ods. 1 písm d) Občianskeho zákonníka, prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,

Podľa ust. § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú lehotu. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu.

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

V posudzovanej právnej veci je predmetom konania vypratanie bytu č. 6 nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu súpisné č. XXXX, na Y. ulici č. XX v L., postavený na pozemku parcela č. XXXX, k. ú. R. H., zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. R. H., a odovzdať ho navrhovateľke. Navrhovateľka potom čo zistila, že odporkyňa využíva byt, avšak neplatila nájomné, ukončila s odporkyňou nájomný vzťah. Výpoveď z nájmu bytu bola doručená odporkyni dňa 07.01.2012 a nájomný pomer zanikol k dňu 01.05.2012. Odporkyňa neplatnosť výpovede z nájmu bytu v lehote 3 mesiacov odo dňa jej doručenia na súde uplatnila, však konanie bolo zastavené.

Súd mal v konaní preukázané, že nájomný vzťah medzi účastníkmi konania zanikol dňa 01.05.2012, nakoľko výpoveď bola odporkyni riadne doručená a objektívne uplynula prekluzívna lehota v zmysle ust. § 711 ods. 6 Občianskeho zákonníka a neexistuje súdne rozhodnutie, ktoré by určilo neplatnosť výpovede. Je teda nesporné, že odporkyňa užíva predmetný byt navrhovateľky bez právneho dôvodu. Súd poukazuje zároveň na skutočnosť, že odporkyňa v priebehu konania žiadnym spôsobom nepreukázala riadne uhradenie nájomného šekovou poukážkou, nepredložila súdu doklady o úhrade tak ako uviedla vo svojom podaní doručenom súdu dňa 12.11.2013 a žiadnym spôsobom nepreukázala, že nájomný vzťah trvá.

Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k právnomu záveru, že návrh navrhovateľky na vypratanie a odovzdanie bytu č. 6 nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu súpisné č. XXXX, na Y. ulici č. XX v L., postavený na pozemku parcela č. XXXX, k. ú. R. H., zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. R. H. esto, je dôvodný. Preto súd uložil odporkyni povinnosť vypratať a odovzdať navrhovateľke byt č. 6 nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu súpisné č. XXXX, na Y. ulici č. XX v L., postavený na pozemku parcela č. XXXX, k. ú. R. H., zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. R. H., a to do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

Navrhovateľka bola v konaní úspešná, čím jej vzniklo právo na náhradu trov konania v súlade s us. § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku. Preto súd priznal navrhovateľke náhradu trov konania pozostávajúcu zo zaplateného súdneho poplatku za podaný návrh vo výške 99,50 eura a z trov právneho právneho zastúpenia vo výške 326,10 eura a to za:

- 3 úkony právnej služby v roku 2013 á 60,07 eura (príprava a prevzatie zastúpenia zo dňa 09.07.2013, príprava podania vo veci samej zo dňa 10.07.2013, podanie na súd - vyjadrenie k vyjadreniu zo dňa 14.12.2013)

- 1 úkon právnej služby v roku 2014 á 60,07 eura (účasť na pojednávaní dňa 23.09.2014),

+ 3 x režijný paušál za rok 2013 á 7,81 eura spolu 23,43 eura; 1 x režijný paušál za rok 2014 á 8,04 eura + 20% DPH, spolu celkové trovy právneho zastúpenia 326,10 eura.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote do 15 dní od doručenia na Okresný súd Bratislava I, písomne, vo dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podľa ust. § 42 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku 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 možno odôvodniť podľa ust. § 205 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku 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.

V Bratislave, dňa 23.09.2014

JUDr. Oľgía Doláková

s u d k y ň a

Za správnosť vyhotovenia:

Nikola Brunovská