

Súd: Okresný súd Galanta
Spisová značka: 15C/151/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2312210977
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 09. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Rastislav Jakubovič
ECLI: ECLI:SK:OSGA:2014:2312210977.10

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. Trojice1953/7, proti odporcovi: X./. U. O., A.. XX.X.XXXX, X./. H. O., A.. XX.X.XXXX, E. W. Š., H. XXXX/X, o vypratanie bytu, takto

rozhodol:

Odporcovia v 1/ a 2/ rade sú p o v i n í bez bytovej náhrady vypratať 3 izbový mestský byt č. 32, nachádzajúci sa na IV. poschodí bytového domu so súpisným číslom 2 138 v Meste Šaľa, na ulici Rímskej č. 3, pričom tento bytový dom je postavený na parc. reg. "C" č. 3198/312, ktorý je vedený na LV č. 1 , kat. úz. Šaľa, ktorý je vedený katastrálny odborom Okresného úradu Šaľa, a to do 15.-tich dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporcovia v 1/ a 2/ rade sú p o v i n í spoločne a nerozdielne nahradiť navrhovateľovi trovy konania v sume 99,50 Eur k rukám právneho zástupcu navrhovateľa, 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 žiadal, aby súd odporcovi v 1. a v 2.rade uložil povinnosť vypratať mestský X - G. W. Č.. XX, A. X. A. X.F., Q. Q. Č.. X W.M. T. X. X. Č. XXXX, A. X. A. J. H., XXX XX Š., F. A. F. I. Č.. XXXX/XXX, B. A. D. Q. Č.. X Q. E. Ú. Š., O.D. E., 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 a to na základe Zmluvy o nájme bytu zo dňa X.X.XXXX, ktorá bola však uzatvorená len na dobu určitú, a to do 1.3.2010. Nájom odporcu v 1. a v 2.rade k predmetnému bytu skončil teda uplynutím dojednanej doby dňa 1.3.2010, 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 odporca v 1. a v 2.rade prevzali dňa 13.12.2011. Nakoľko sa odporca v 1. a v 2.rade z daného bytu nevystaňoval a naďalej ho užíva, avšak bez právneho dôvodu, pričom navrhovateľovi nebol uhradený ani vzniknutý dlh, tento sa obrátil na súd a požiadal o vypratanie predmetnej nehnuteľnosti.

V danej právnej veci súd dňa 6.8.2012 vydal rozkaz na plnenie č.k. 15C/151/2012-33, voči ktorému však odporca v 1. a v 2.rade podal odpor, čím došlo zo zákona (§ 174 ods. 2 O.s.p. v spojení s ustanovením § 174b ods. 4 O.s.p.) k zrušeniu rozkazu na plnenie v celom rozsahu a súd v danej veci nariadil pojednávanie. V podanom odpore odporca v 1. a v 2.rade uviedol, že má štvorročného syna, s

ktorým nemá kde ísť, preto prosí ešte o jednu šancu. Vzniknutý dlh sa bude snažiť vyrovať a ďalšie povinnosti, ktoré voči Mestu Š. má v súvislosti s platením nájomného, si bude riadne plniť. Podaný odpor bol zaslaný na vyjadrenie navrhovateľovi, ktorý vo svojom vyjadrení doručenom tunajšiemu súdu dňa 10.1.2013 uviedol, že podaný návrh má za opodstatnený, nakoľko odporca v 1. a v 2.rade neoprávnené užíva daný byt, aj napriek zasielaným výzvam ho neopustil a aktuálny dlh za užívanie daného bytu ku dňu 31.12.2012 predstavoval sumu vo výške 6 262,53 Eur.

Posledné pojednávanie v danej veci sa konalo dňa 23.9.2014, pričom osobne sa ho zúčastnil len splnomocnený zástupca navrhovateľa. Odporca v 1. a v 2.rade sa pojednávania nezúčastnil, pričom svoju neprítomnosť žiadnym spôsobom neospravedlnil, hoci doručenie predvolania mal riadne vykázané. Súd teda pojednával v jeho neprítomnosti. Splnomocnený zástupca navrhovateľa pred súdom uviedol, že na podanom návrhu trvá, nemá k nemu viac čo uviesť. Poukázal na to, že odporca v 1. a v 2.rade mali dostatok času na to, aby svoj dlh vyrovnali. Tak však neurobil, práve naopak dlh ešte viac narástol, pričom ku dňu 31.8.2014 predstavoval sumu vo výške 8 956,54 Eur.

Súd v predmetnej veci okrem vyššie uvedenej výpovede splnomocneného zástupcu navrhovateľa vykonal dokazovanie aj prostredníctvom pripojených listinných dôkazov: Nájomná zmluva č. X/XX/XXXX N. T. X.X.XXXX, Výzva k zaplateniu dlhu zo dňa 13.4.2011, dňa 20.9.2011, dňa 23.11.2011 a dňa 9.1.2012, Výzva k zaplateniu dlhu a odovzdaniu mestského bytu zo dňa 28.9.2010, dňa 1.12.2011, Výzva k odovzdaniu mestského bytu zo dňa 19.1.2012, Sumárna analýza platieb za obdobie od 1.5.2007 do 31.12.2012, Sumárna analýza platieb za obdobie od 1.5.2007 do 31.8.2014, odpor zo dňa 24.9.2012, vyjadrenie sa k odporu zo dňa 7.1.2013, ako aj s ostatným na vec sa vzťahujúcim materiálom a dospel k nasledovnému skutkovému a právnomu stavu veci:

Navrhovateľ ako prenajímateľ a odporca v 1. a v 2.rade ako nájomca uzavreli dňa 5.3.2007 Nájomnú zmluvu č. X/XX/XXXX, predmetom ktorej bol nájom mestského X - G. W. Č.. XX, A. X. A. G.. F., Q. Q. Č.. X W. T. X. X. Č. XXXX, A. X. A. J. H., XXX XX Š.. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú, do 1.3.2010, pričom výška úhrady za nájom a zálohy na plnenia poskytované s užívaním predmetného bytu bola mesačne dojednaná na sumu vo výške 225,09 Eur (6 781,- Sk). 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 užívala bez právneho dôvodu. Odporca v 1. a v 2.rade si však svoju povinnosť nesplnil, a teda z jeho strany prišlo k neoprávnenému užívaniu daného bytu. Odporca v 1. a v 2.rade si voči navrhovateľovi taktiež riadne a včas neplnil ani povinnosť súvisiacu s plnením úhrad nájomného a úhrad za služby súvisiace s užívaním bytu. Svoju povinnosť vypratať byt a uhradiť vzniknutý peňažný dlh si odporca v 1. a v 2.rade si nesplnil, a to aj napriek viacerým výzvam zasielaných 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 vznikol záväzkovoprávny vzťah, na základe ktorého navrhovateľ svoj záväzok plnil (prenechal odporcovi v 1. a v 2.rade ako nájomníkovi 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 užíval bez právneho dôvodu, a to aj napriek viacerým výzvam zo strany navrhovateľa. Súd mal jednoznačne preukázané, že odporca v 1. a v 2.rade si riadne neplnil ani povinnosť riadne a včas uhrádzať nájomné a úhrady za služby poskytované s užívaním bytu, a to už od mesiaca máj 2007. Ku dňu 31.8.2014 vzniknutý deň predstavoval sumu vo výške 8 956,54 Eur. 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 navrhovateľovi nahradiť uplatnené trovy konania.

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 súdneho poplatku zaplateného za návrh na začatie konania.

Súd v danom prípade vyhovel návrhu na vypratanie, nakoľko súd mal preukázané, že odporca v 1. a v 2.rade užíva nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom konania, bez právneho dôvodu.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku 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.