

Súd: Okresný súd Trenčín
Spisová značka: 16C/56/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3113222133
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 09. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Judita Knociková
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2014:3113222133.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín samosudkyňou JUDr. Juditou Knocikovou v právnej veci navrhovateľa TRENS SK, a.s. so sídlom Trenčín, Súvoz 1, IČO 45 525 315, právne zastúpenému AKK Advokátska kancelária Kubínyiová s. r. o., so sídlom Trenčín, Piaristická 9, IČO 36 863 891 proti odporcovi N. C., bytom R., S. S. XXX/XX o vypratanie bytu takto

rozhodol:

Odporca je povinný vypratať byt č. 113, na XX posch., vo vchode č. XX, v bytovom dome súp. č. XXX, orientačné číslo XX v R., na ulici S. S. do 15 dní po zabezpečení prístrešia.

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi náhradu iných trov konania vo výške 99,50 € a náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 246,80 €, všetko k rukám jeho právneho zást. AKK Advokátska kancelária Kubínyiová s.r.o., do 3 dní po právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa domáhal vypratania odporcu z bytu č. XXX, na XX. poschodí, vo vchode č. XX, v bytovom dome súpisné č. XXX, orientačné č. XX, v R., na ulici S. S. bez pridelenia bytovej náhrady. Svoj žalobný návrh zdôvodnil tým, že právny predchodca navrhovateľa niekedy v roku 1997 prenajal odporcovi predmetný byt na dobu neurčitú. Dňa 26.6.2013 uzavrel s odporcom Dohodu o skončení nájmu predmetného bytu ku dňu 31.7.2013 podľa § 710 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kedy bol odporca povinný odovzdať byt i kľúče od bytu. Odporca nesplnil túto povinnosť, v byte býval naďalej a neplatil platby za bývanie. Navrhovateľ žiadal aj náhradu trov konania.

Súd vydal dňa 17.2.2014 rozkaz na plnenie pod č.k. 16C/56/2013-22, ktorým zaviazal odporcu k povinnosti vypratať predmetný byt bez bytovej náhrady. Odporcovi sa nepodarilo doručiť tento rozkaz na plnenie do vlastných rúk, preto bol zrušený uznesením tunajšieho súdu zo dňa 7.5.2014, č.k. 16C/56/2013-32 a súd nariadil pojednávanie vo veci samej.

Odporca sa napriek riadnemu a včasnému predvolaniu nedostavil na pojednávanie dňa 24.9.2014, neospravedlnil svoju neprítomnosť, nežiadal odročiť pojednávanie. Podľa správy polície - OO PZ SR Trenčín zo dňa 13.9.2014 odporca sa na adrese predmetného bytu zdržiava a žalobný návrh s poučením a predvolaním na deň 24.9.2014 prevzal dňa 13.9.2014. Súd konal a rozhodol v neprítomnosti odporcu podľa § 101 ods. 2 O.s.p.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľa, oboznámením listu vlastníctva, dohody o skončení nájmu bytu, výzvou na vypratanie bytu s doručenkou a zistil tento skutkový stav veci:

Medzi účastníkmi nebolo sporné a vyplýva, to i z Dohody o skončení nájmu bytu zo dňa 26.6.2013 a listu vlastníctva č. XXXX pre k.ú. R., že navrhovateľ je vlastníkom i prenajímateľ predmetného bytu č. XXX, na XX. poschodí, vo vchode č. XX v bytovom dome súpisné č. XXX, orientačné č. XX v R. na ulici S. S. a odporca je jeho nájomcom. Navrhovateľ s odporcom dňa 26.6.2013 uzavrel písomnú Dohodu o skončení nájmu predmetného bytu dňom 31.7.2013 s tým, že v tento deň je nájomca povinný odovzdať byt v stave, v akom mu bol prenajatý vrátane kľúčov od bytu a vchodu bytového domu.

Navrhovateľ tvrdil a potvrdila to i správa polície, že odporca predmetný byt i po dni 31.7.2013 naďalej užíva. Navrhovateľ zdôraznil, že u odporcu ide o užívanie predmetného bytu bez právneho dôvodu a odporca za užívanie bytu ani nič neplatí.

Podľa § 710 ods.1 Občianskeho zákonníka nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.

Podľa § 712c ods. 1 Občianskeho zákonníka ak tento zákon neustanovuje inak, nájomca nie je povinný vysťahovať sa z bytu a byt vypratať, kým nie je pre neho zabezpečená zodpovedajúca bytová náhrada. Spoloční nájomcovia majú právo len na jednu bytovú náhradu.

Podľa § 712 ods. 1,2,3,4 Občianskeho zákonníka (1) Bytovými náhradami sú náhradný byt, náhradné ubytovanie a prístrešie. (2) Náhradným bytom je byt, ktorý svojou veľkosťou a vybavením zabezpečuje ľudsky dôstojné bývanie nájomcu a členov jeho domácnosti. (3) Náhradným ubytovaním je byt s jednou obytnou miestnosťou alebo obytná miestnosť v slobodárni, ubytovni alebo v iných zariadeniach určených na trvalé bývanie alebo podnájom v zariadenej alebo nezariadenej časti bytu u iného nájomcu. Byt alebo obytnú miestnosť môžu užívať viacerí nájomcovia. (4) Prístreším je prechodné ubytovanie, najmä v spoločnej nočľahárni alebo v iných zariadeniach na to určených, 5e) a priestor na uskladnenie bytového zariadenia a ostatných vecí domácej a osobnej potreby.

Z vykonaného dokazovania bolo preukázané, že nájomný vzťah medzi účastníkmi skončil dohodou ku dňu 31.7.2013 bez uvedenia dôvodu. Avšak predmetná Dohoda neobsahuje dohodu ohľadne bytovej náhrady, či a v akej kvalite má odporca nárok na bytovú náhradu. Dohoda iba uvádza, že po skončení nájmu sa odporca vysťahuje z bytu a odovzdá kľúče. Keďže v Dohode o skončení nájmu bytu absentuje dohoda o bytovej náhrade, rozhodol o nej súd podľa § 712c ods. 1 a § 712 Občianskeho zákonníka. Ustanovenie § 712a Občianskeho zákonníka neupravuje rozsah bytovej náhrady pre prípad ukončenia nájmu bytu dohodou bez uvedenia dôvodu. Keďže Dohoda o skončení nájmu neobsahuje dôvod skončenia nájmu bytu, súd nemohol analogicky použiť ustanovenie § 712a Občianskeho zákonníka o bytových náhradách. Podľa tvrdenia navrhovateľa odporca v predmetnom byte býva i po skončení nájmu bytu, preto ho súd zaviazal k povinnosti predmetný byt vypratať. Odporca podľa vyjadrenia navrhovateľa neplatí za užívanie bytu, preto mu súd priznal bytovú náhradu vo forme zabezpečenia prístrešia analogicky s § 712a ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktorý upravuje prípad výpovede z nájmu bytu z dôvodu neplatenia úhrad za užívanie byt.

Podľa § 142 ods. 1 O.s.p. súd priznal úspešnému navrhovateľovi náhradu trov konania proti neúspešnému odporcovi. Trovy konania pozostávali z iných trov konania, t.j. zo súdneho poplatku z návrhu vo výške 99,50 € a trov právneho zastúpenia za 2 úkony ú prevzatie veci 7.8.2013, žaloba z 27.8.2013) po 60,08 € a za 1 úkon (pojednávane 24.9.2014) po 61,85 € ako 1/13 z výpočtového základu, t.j. 182,01 eur, režijného paušálu 2x 7,81 eur (rok 2013) t.j. 15,62 € a 1x 8,04 € (rok 2014), t.j. 23,66 €, spolu 205,67 € a 20% DPH z 205,67 €, t.j. 41,13 €, celkom spolu trovy právneho zastúpenia 246,80 € podľa vyhl. č. 655/2004 Z.z.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku m o ž n o podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Trenčíne prostredníctvom tunajšieho súdu písomne, dvojmo.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (označenie súdu ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, podpis, dátum) 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 je potrebné podať v počte 2 rovnopisov, ak potrebný počet rovnopisov účastník nepredloží, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3, § 205 ods. 1 O.s.p.).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej možno odôvodniť len tým, že

- 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,
- súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec, a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy,
- konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (dôkazy sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu, dôkazmi má byť preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4, účastník konania bez svojej viny nemohol dôkazy označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa),
- rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2, § 205a ods. 1, § 221 ods. 1 O. s. p.).

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozsudkom dobrovoľne splnená, možno podať návrh na exekúciu podľa osobitného predpisu.