

Súd: Okresný súd Zvolen
Spisová značka: 9C/157/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6713219913
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 10. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Banský
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2014:6713219913.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred samosudcom JUDr. Petrom Banským v právnej veci navrhovateľa Stavebné bytové družstvo Zvolen, Nográdyho ul. 1455/24, 961 50 Zvolen, IČO: 00222054, zastúpeného Tomáš Kohút advokátska kancelária, s. r. o. so sídlom Námestie SNP 74/28, 960 01 Zvolen, proti odporkyni A. P., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom R. XXXX/XX, XXX XX T., občan SR, o návrhu na vypratanie bytu, takto

rozhodol:

Odporkyňa je p o v i n n á vypratať byť č. XX na X. poschodí bytového domu č. XXXX/XX na ulici R. vo T. pozostávajúci zo štyroch obytných miestností, kuchyne, príslušenstva, a to do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporkyňa je p o v i n n á zaplatiť navrhovateľovi trovy konania pozostávajúce zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 99,50 EUR a to na účet navrhovateľa číslo: XXXXXXXXXXX/XXXX vedený v V. C. L. Q. & K. a.s. a trovy konania právneho zastúpenia vo výške 329,97 EUR na účet právneho zástupcu navrhovateľa číslo: XXXXXXXXXXX/XXXX vedený v K. K. a.s. a to do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa svojím návrhom došlým Okresnému súdu vo Zvolene domáhal, aby súd zaviazal odporkyňu na vypratanie bytu č. XX na X. poschodí bytového domu č. XXXX/XX na ulici R. vo T.. Svoj návrh odôvodnil tým, že odporkyňa ako užívateľ Stavebného bytového družstva Zvolen - navrhovateľa bola na základe nájomnej zmluvy zo dňa 02. 09. 2011 nájomcom 4-izbového bytu č. XX na X. poschodí bytového domu č. XXXX/XX na ulici R. vo T.. Nakoľko hrubo porušila svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu tým, že neplatila nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako 3 mesiace, navrhovateľ dal odporkyni výpoveď z nájmu dňa 13. 08. 2012 podľa § 711 ods. ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka, ktorá jej bola doručená 03. 09. 2012. Výpovedná lehota uplynula dňa 31. 12. 2012 a týmto dňom skončil odporkyni nájom bytu.

Odporkyňa bola povinná byť uvoľniť do 15 dní odo dňa uplynutia výpovednej lehoty, pričom do dnešného dňa toto neurobila a preto užíva uvedený byt od 01. 01. 2013 bez právneho dôvodu. Na základe týchto skutočností žiadame, aby súd rozhodol tak ako je vyššie uvedené.

Na základe vyššie uvedených skutočností súd vydal pod sp. zn. 9C/157/2013-15 rozkaz na plnenie, ktorým odporkyni uložil, aby uvedený byt vypratala a zaplatila trovy konania. Proti uvedenému platobnému rozkazu bol podaný odpor, v ktorom odporkyňa uviedla, že uvedený byt od 31. 08. 2011 ako člen - nájomca bytového družstva užíva a nebolo jej členstvo v družstve zrušené ani jej nebola daná výpoveď z nájmu družstevného bytu. Z tohto dôvodu neexistuje právny dôvod. Na základe týchto skutočností žiada, aby súd zrušil uvedený rozkaz na plnenie a nariadil vo veci pojednávanie.

Podľa § 174b O. s. p. na rozkaz na plnenie sa primerane použijú ustanovenia okrem iných aj § 174 O. s. p.

Podľa § 174 ods. 2 O. s. p. ak čo len jeden z odporcov podá včas odpor s odôvodnením vo veci samej, zrušuje sa tým platobný rozkaz a súd nariadi pojednávanie.

Na základe vyššie uvedených zákonných ustanovení súd platobný rozkaz zrušil a nariadil pojednávanie.

Súd na základe vyjadrenia právneho zástupcu navrhovateľa k odporu zistil, že odporkyňa uviedla, že jej nebolo oznámené vylúčenia z členstva družstva a vypovedaný nájom z bytu. Toto nie je pravda, nakoľko odporkyňa osobne prevzala oznámenie o zániku členstva a výpoveď z nájmu bytu dňa 03. 09. 2012, čo preukazujú priloženými podpísanými doručenkami v prílohe tohto podania.

Súd na základe vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový stav veci:

Na základe nájomnej zmluvy o prenechaní družstevného bytu do užívania bolo zistené, že navrhovateľ prenecháva dňom 01. 09. 2011 členovi družstva - odporkyňi do užívania družstevný byt č. XX na X. poschodí súp. č. XXXX/XX na ulici R. vo T.. Nájomná zmluva je uzavretá na základe zmluvy o prevode členských práv a povinností - 31. 08. 2011.

Súd na základe listu adresovaného navrhovateľom odporkyňi zo dňa 13. 08. 2012 označeného ako Výpoveď z nájmu zistil, že podľa evidencie účtu nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu neplatí stanovené úhrady riadne a včas. Nedoplatok uvedených úhrad za užívanie bytu k 30. 06. 2012 predstavuje sumu 1.282,60 EUR t. j. je v omeškaní za čas dlhší ako 3 mesiace. V súvislosti s tým v zmysle § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka a z dôvodu, že hrubo porušuje svoje povinnosti tým, že nezaplatila nájomné alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace, predstavenstvo družstva na svojom zasadnutí dňa 09. 08. 2012 rozhodlo vypovedať nájom 4-izbového bytu č. XX na X. poschodí na ulici R. XXXX/XX vo T. a jeho príslušenstvo. Na základe tohto ste povinná predmetný byt vypratať do 15 dní po skončení výpovednej lehoty. Zároveň mal súd k tomuto priloženú aj doručku, ktorá potvrdzuje, že uvedený list si odporkyňa prevzala do vlastných rúk dňa 03. 09. 2012.

Na základe Výzvy na vypratanie bytu adresovanej navrhovateľom odporkyňi zo dňa 06. 05. 2013 bolo zistené, že touto výzvou navrhovateľ vyzval odporkyňu z dôvodu skončenia nájomného pomeru podľa § 711 ods. 1 písm. d), aby uvedený byt vypratala najneskôr do 31.05. 2013, v opačnom prípade budú nútení podať návrh na súd.

Súd na základe listu zaslaného navrhovateľom odporkyňi zo dňa 13. 08. 2012 nazvaného Oznámenie o zániku členstva zistil, že predstavenstvo Stavebného bytového družstva Zvolen na zasadnutí 09. 08. 2012 rozhodlo o výpovedi z nájmu z bytu z dôvodu, že ste hrubo porušovali svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu tým, že ste nezaplatili nájomné alebo úhrady za plnenie poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ak 3 mesiace. Na základe uvedeného predstavenstvo družstva na svojom zasadnutí dňa 09. 08. 2012 v súlade s článkom 23 ods. 1 písm. a) jej Stanov z toho istého dôvodu rozhodlo o vašom vylúčení z družstva. V zmysle článku 23 ods. 4 Stanov členstvo zaniká dňom, kedy bude doručené rozhodnutie predstavenstva o vylúčení členovi. K uvedenému listu bola pripojená aj doručka, ktorá preukázala, že tento list bol doručený odporkyňi do vlastných rúk, ktorá jeho príjem potvrdila vlastným podpisom dňa 03. 09. 2012.

Súd z vyjadrenia právneho zástupcu navrhovateľa na pojednávaní konanom dňa 01. 10. 2014 zistil, že tento sa pridrižiava ich návrhu, odporkyňa žiadnym spôsobom nepreukázala svoje tvrdenia. Žiadal, aby súd prikázal odporkyňi byt vypratať a zároveň im priznal trovy konania.

Podľa § 120 ods. 1 O. s. p. účastníci sú povinní označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Súd rozhodne, ktoré z označených dôkazov vykoná. Súd môže výnimočne vykonať aj iné dôkazy, ako navrhujú účastníci, ak je ich vykonanie nevyhnutné pre rozhodnutie vo veci.

Podľa § 711 ods. 1 písm. d) zákona č. 40/1964 Zb. (ďalej len Občiansky zákonník) 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 § 710 ods. 1 Občianskeho zákonníka nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.

Podľa § 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.

Súd na základe vyššie uvedených dôkazov mal za to, že návrh navrhovateľa je v celom rozsahu dôvodný a preto tomuto návrhu v celom rozsahu vyhovel. Súd predovšetkým poukazuje na § 120 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, v zmysle ktorého účastníci sú povinní na preukázanie svojich tvrdení označiť dôkazy. Uvedená povinnosť účastníkov je daná tým, že každý účastník je povinný nielen tvrdiť určité skutočnosti, ale aj tieto skutočnosti podložiť príslušnými dôkazmi a to tak, aby súd uvedené tvrdené skutočnosti mal za preukázané a podporené týmito dôkazmi. Súd vychádzajúc z preukázaných dôkazov, na ktorých preukázanie bol každý z účastníkov vyzvaný, mal za to, že odpor, ktorý bol podaný proti rozkazu na plnenie nebol odporkyňou žiadnym spôsobom preukázaný, naopak navrhovateľ preukázal, a to jednak už vo svojom podaní na vypratanie bytu ako aj vo vyjadrení k uvedenému odporu, že odporkyňa bola do vlastných rúk doručená výpoveď z nájmu bytu, ktorú si prevzala dňa 03. 09. 2012, čo potvrdila vlastnoručným podpisom a zároveň, že jej bolo aj doručené oznámenie o zániku členstva tiež do vlastných rúk, čo potvrdila svojim podpisom dňa 03. 09. 20. 2012. Na základe týchto skutočností mal súd preukázané, že návrh navrhovateľa je v celom rozsahu dôvodný a to s poukázaním na § 710 ods. 3 Občianskeho zákonníka s tým, že odporkyňa bola daná písomná výpoveď a teda jej nájom bytu sa končil uplynutím tejto výpovednej lehoty. Uvedená výpovedná lehota bola 3 mesiace a nakoľko si odporkyňa prevzala túto výpoveď z nájmu v mesiaci september 2012, výpovedná lehota začala plynúť od 01. októbra 2012 a uplynula 31. decembra 2012. Od 01. 01. 2013 odporkyňa užívala uvedený byt bez právneho dôvodu, preto návrh podaný navrhovateľom na vypratanie tohto bytu je v celom rozsahu dôvodný a s poukázaním aj na tú skutočnosť, že odporkyňa dobrovoľne, napriek listu, ktorý jej bol adresovaný dňa 06. 05. 2013 navrhovateľom na vypratanie bytu, tento nevypratala. Na základe týchto skutočností súd rozhodol tak ako je vyššie uvedené.

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.

Súd o trovách konania rozhodol tak, že navrhovateľovi, ktorý bol v celom rozsahu úspešný priznal súd náhradu trov potrebných na účelné bránenie a uplatňovanie práva. Uvedené trovy pozostávali jednak zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 99,50 EUR ako aj z trov právneho zastúpenia. Trovy právneho zastúpenia boli vyčíslené v zmysle vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov a to vo výške 329,97 EUR, ktoré pozostávali z dvoch úkonov právnej pomoci v roku 2013 a to prevzatie a príprava a podanie vo veci na súd - každý úkon vo výške 60,07 EUR + 2x režijný paušál vo výške 7,51 EUR čo s príslušnou sadzbou DPH vo výške 20% predstavuje sumu za jeden úkon s režijným paušálom vo výške 81,095 EUR. Zároveň súd priznal trovy právneho zastúpenia aj za dva úkony právnej služby v roku 2014 a to bolo písomné podanie na súd - vyjadrenie sa k odporu a účasť na pojednávaní konanom dňa 01. 10. 2014. Každý úkon je v hodnote 61,87 EUR + režijný paušál vo výške 8,04 EUR čo spolu s príslušnou DPH za jeden úkon predstavuje sumu 83,89 EUR čo je spolu 167,78 EUR. Spolu teda trovy právneho zastúpenia predstavujú sumu 329,97 EUR.

§ 174b zák. č. 99/1963 Zb.

§ 174 ods. 2 zák. č. 99/1963 Zb.

§ 120 ods. 1 zák. č. 99/1963 Zb.

§ 711 ods. 1 písm. d) zák. č. 40/1964 Zb.

§ 710 ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb.

§ 142 ods. 1 zák. č. 99/1963 Zb.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15-tich dní odo dňa jeho doručenia, prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, písomne v dvoch vyhotoveniach (§ 204 ods. 1, prvá veta O.s.p.).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) 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 (§ 205 ods. 1 O.s.p.). Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy (§ 42 ods. 3 O.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov); ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia (§ 251 ods. 1 O.s.p.).

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 O.s.p., t.j.

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

1. sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu,

2. má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej

3. odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 O.s.p.,

4. ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa

f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 O.s.p.).