

Súd: Okresný súd Spišská Nová Ves
Spisová značka: 4C/144/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7614208229
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 01. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alena Ernestová
ECLI: ECLI:SK:OSSN:2015:7614208229.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Spišská Nová Ves samosudca JUDr. Alena Ernestová v právnej veci navrhovateľa MESTO SPIŠSKÁ NOVÁ VES, zastúpené primátorom mesta PhDr. Jánom Volným, PhD., Radničné námestie č. 7, Spišská Nová Ves, IČO: 329 614 proti odporcovi L. M. - N. K., O.. XX.XX.XXXX, O. F. XXXX/X, F.Š. O. X., C.: XX XXX XXX t.č. na neznámom mieste, zastúpenému opatrovníkom pre toto konanie U.. U. M., X. F. Ú. D. F. E. o vypratanie nehnuteľnosti takto

rozhodol:

Odporca je povinný vypratať nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte budovy na O. F. Č.. X X. F. O. X. F.Č.. XXXX v rozsahu 62,25 m2 do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi na trovách konania 99,50 eur do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa podaným návrhom domáhal určenia povinnosti odporcovi vypratať nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte so súpisným číslom XXXX, O. O. F. Č.. X X. F. O. X. v rozsahu 62,25 m2 a nahradiť trovy konania. V návrhu uviedol, že účastníci konania uzavreli dňa 30.11.2012 zmluvu o nájme nebytových priestorov v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení. Navrhovateľ uzavrel zmluvu ako prenajímateľ a výlučný vlastník. Odporca priestory, ktoré boli predmetom nájmu sa zaviazal užívať na účely SZČO - rehabilitačné a masérske služby. Zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú. Odporca porušil zmluvné dojednania tým, že neuhradzoval nájom v určenej lehote v zmysle zmluvy a tak navrhovateľ po opakovaných výzvach na úhradu nájomného, nájomný vzťah ukončil výpoveďou, ktorá bola doručená odporcovi dňa 3.9.2013. Výpoveď z nájmu bola súčasne posledným pokusom o zmier a výzvou na úhradu dlžného nájomného. V zmysle doručenej výpovede začala plynúť jednomesačná výpovedná lehota 1.10.2013 a skončila jej uplynutím k 31.10.2013. Do 30.4.2014 dlh odporcu na nájomnom predstavuje 4 501,72 eur. Navrhovateľ navrhol, aby súd rozhodol rozkazom na plnenie a určil odporcovi predmet nájmu vypratať.

Na návrh navrhovateľa bol pod sp.zn. 4C/144/2014 dňa 7.5.2014 vydaný rozkaz na plnenie, ktorý sa však odporcovi nepodarilo doručiť ani prostredníctvom mestskej polície ani na adresu pôvodného trvalého bydliska M. XX, F. O. X.. Lustráciou v registri obyvateľov súd zistil, že trvalým pobytom odporcu je mesto F. O. X.. Súdu sa nepodarilo zistiť ani príbuzných odporcu, nakoľko na adrese pôvodného trvalého pobytu odporcu majú trvalý pobyt iné osoby, ktoré nie sú v príbuzenskom vzťahu s odporcom. Napriek tomu súd tieto osoby oslovil so žiadosťou o oznámenie pobytu odporcu. Súdu bolo oznámené, že osoby, v súčasnosti bývajúce na adrese pôvodného trvalého bydliska odporcu ho vôbec nepoznajú, nemajú vedomosť o jeho pobyte a nesúhlasia s ustanovením za opatrovníka. Pobyt odporcu sa nepodarilo zistiť ani prostredníctvom lustrácie v sociálnej poisťovni. Súd uznesením zo dňa 16.9.2014 rozkaz na plnenie

zrušil a pokúsil sa o doručenie návrhu na začatie konania v zmysle § 5 resp. 7 zákona č. 253/1998 Z.z. Mestský úrad v F. O. X. vrátil súdu zásielky nedoručené s tým, že oznámenie o uložení zásielky bolo na úradnej tabuli mesta vyvesené od 21.11.2014 do 5.12.2014 a odporca si zásielku neprevzal. Súd preto ustanovil odporcovi pre toto konanie opatrovníka U.. U. M., X. F. Ú. D. F. E..

Opatrovník odporcu sa na pojednávanie nedostavil, svoju neúčast' neospravedlnil, nežiadal pojednávanie odročiť a nenavrhol po poučení v zmysle § 120 ods. 4 O.s.p. vykonať žiadne dokazovanie. Súd preto v zmysle § 101 ods. 2 O.s.p. pojednával a rozhodol v neprítomnosti opatrovníka odporcu.

Vykonaným dokazovaním oboznámením listinných zistil tento skutkový stav:

Zo zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 335/SF/2012 zo dňa 30.11.2012 súd zistil, že navrhovateľ ako vlastník nehnuteľností zapísaných v LV č. X M..Ú.. F. O. X. uzavrel ak prenajímateľ v zastúpení F.X. I. F..E..D.., G. XX, F. O. X. zmluvu o prenájme nebytových priestorov s odporcom. Predmetom zmluvného vzťahu boli nebytové priestory vo výmere 62,25 m², nachádzajúce sa v budove súp.č. XXXX O. O. F. Č.. X X. F. O. X.. Podľa zmluvných dojednaní sa odporca zaviazal využívať nebytové priestory na prevádzku chránenej dielne za účelom SZČO - rehabilitačné a masérske služby. Z čl. 3 zmluvy bolo zistené, že zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú s účinnosťou od 15.12.2012, čl. 3 bod 3 upravuje možnosť výpovede z nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa. Podľa bodu 3b zmluvných dojednaní je možné zo strany prenajímateľa zmluvu vypovedať, ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo záloh za služby spojené s užívaním nebytového priestoru. Čl. 5 upravuje výšku nájomného a úhrad za poskytované služby ročne na sumu 3 382,20 eur s mesačnou úhradou 281,85 eur. Odporca podľa prehľadu mesačných úhrad neplatil nájomné a zálohy na služby pravidelne a ku dňu 23.7.2013 navrhovateľovi dlhoval 1 706,79 eur. Z tohto dôvodu navrhovateľ v zmysle zmluvných dojednaní výpoveďou zo dňa 26.8.2013 nájomný vzťah vypovedal. Výpoveď z nájmu bola odporcovi doručená do vlastných rúk dňa 3.9.2013. Z čl. 3 bod 5 súd zistil, že účastníci zmluvného vzťahu si dohodli jednomesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začala plynúť 1.10.2013 a dohodnutá doba nájmu skončila jej uplynutím k 31.10.2013. Od 1.11.2013 odporca užíva nebytové priestory bez právneho dôvodu.

V konaní nebolo sporné, že navrhovateľ je ako vlastník predmetu nájmu a to nebytových priestorov o výmere 62,25 m² zapísaný v LV č. X M..Ú.. F. O. X., kde je zapísaná budova č. XXXX, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú. Ako vlastník má právo na ochranu svojho vlastníckeho práva.

Podľa § 126 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.

V prípade nehnuteľností nejde o žalobu na vydanie veci, ale žalobu na vypratanie nehnuteľnosti, pričom aktívna legitímácia na podanie takejto žaloby patrí vlastníkovi, teda navrhovateľovi Mestu Spišská Nová Ves.

V konaní mal súd preukázané, že uplynutím výpovednej lehoty k 31.10.2013 nájomný vzťah medzi účastníkmi konania zanikol, odporca, ktorý ku dňu podania žalobného návrhu ani ku dňu rozhodnutia v merite veci neodovzdal nebytové priestory, ich užíva bez právneho dôvodu, a preto súd návrhu navrhovateľa v plnom rozsahu vyhovel a zaviazal odporcu nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte súp.č. XXXX v rozsahu 62,25 m² na O. F. Č.. X X. F. O. X. vypratať.

O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku a ich náhradu priznal navrhovateľovi, ktorý mal v konaní plný úspech. Trovy konania pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku 99,50 eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní od jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Košiciach, písomne v troch vyhotoveniach.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 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. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

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,
- 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 povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona č. 233/95 Zb., ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.