

Súd: Okresný súd Zvolen  
Spisová značka: 11C/50/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6714205193  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 05. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Petreás  
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2015:6714205193.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred sudcom JUDr. Jánom Petreásom, v právnej veci navrhovateľa Mesto Zvolen, Námestie Slobody 22, 960 01 Zvolen, IČO: 00 320 439, zastúpeného TOMÁŠ KOHÚT advokátska kancelária s.r.o., Námestie SNP 74/28, 960 01 Zvolen, IČO: 47 235 888, proti odporcovi M. Q., rod. Q., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom K. XXXX/XX, XXX XX W., občanovi SR, o vypratanie bytu, takto

### rozhodol:

Odporca M. Q. je p o v i n n ý vypratať byt č. XX, nachádzajúci sa na X. nadzemnom podlaží bytového domu, postaveného na ulici K. XXXX/XX R. W., zapísaného na LV č. X Okresného úradu W., katastrálny odbor pre kat. územie W., obec W., okres W. do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku.

O trovách konania súd rozhodne samostatným rozhodnutím po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej

### odôvodnenie:

Navrhovateľ návrhom podaným prostredníctvom svojho právneho zástupcu dňa 11.4.2014 požiadal súd o uloženie povinnosti odporcovi vypratať byt č. XX, nachádzajúci sa na X. nadzemnom podlaží bytového domu, ktorý je postavený na ulici K. XXXX/XX vo W., ktorý je zapísaný na LV č. X Okresného úradu W., Katastrálny odbor pre kat. územie W., obec W., okres W. a uplatnil si právo na náhradu trov konania. Právny zástupca navrhovateľa návrh odôvodnil tým, že podľa zmluvy o nájme bytu zo dňa 26.11.2012 uzavretej medzi Mestom W. ako prenajímateľom a odporcom ako nájomcom, Mesto W. prenechalo odporcovi do užívania nehnuteľnosť - byt č. XX, nachádzajúci sa na X. nadzemnom podlaží bytového domu, ktorý je postavený na ulici K. XXXX/XX vo W., zapísaný na LV č. X Okresného úradu W., Katastrálny odbor pre kat. územie W., obec W., okres W..

S prihliadnutím na to, že odporca hrubo porušoval svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu tým, že nezaplatil nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace, navrhovateľ dal odporcovi výpoveď nájmu uvedeného bytu zo dňa 16.9.2013 podľa ustanovenia § 711 ods.1 písm. d) Občianskeho zákonníka. Výpoveď z nájmu bola odporcovi doručovaná doporučené do vlastných rúk dňa 17.9.2013, v ten istý deň doručovateľom uložená na pošte a pretože si odporca zásielku nevyzdvihol, je považovaná za doručení dňa 8.10.2013. Výpovedná lehota uplynula dňa 31.1.2014 a týmto dňom skončil odporcovi nájom bytu. Podľa navrhovateľa odporca bol povinný byt uvoľniť do 15 dní od uplynutia výpovednej lehoty. Odporca tak neurobil, a to napriek tomu, že bol na vypratanie bytu navrhovateľom upozornený výzvou zo dňa 14.1.2014. Odporca od 1.2.2014 užíva predmetný byt bez právneho dôvodu a tým núti navrhovateľa domáhať sa ochrany vlastníckeho práva.

Súd vo veci rozhodol rozkazom na plnenie č.k. 11C/50/2014-15 zo dňa 22.5.2014, ku ktorému podal odporca odpor. V odpore uviedol, že jemu bola zverená do opatery maloletá dcéra R., nar. XX.X.XXXX. Matka R. sa ešte počas trvania manželstva s odporcom odsťahovala do Nemecka, kde žije aj v súčasnosti. uviedol, že mal dve zamestnania, ale jedno bol nútený zanechať, lebo sa musel zanechať o maloletú dcéru. Matka má prispievať na výživu dcéry sumou 70 Eur mesačne. Táto suma zďaleka nepokrýva náklady na dieťa, jeho potreby a školu. V prípade vysťahovania by sa odporca a jeho dcéra dostali do veľmi zlej situácie, pretože nemajú možnosť kam sa nastáňovať. Uviedol, že si je vedomý svojho dlhu na nájomnom a je ochotný ho splácať primeranými mesačnými splátkami s tým, že bude aj bežné nájomné platiť riadne a včas.

Právna zástupkyňa navrhovateľa na pojednávaní dňa 20.3.2015 uviedla, že navrhovateľ trvá na podanom návrhu v celom rozsahu, nakoľko má jednoznačne preukázané, že odporca ruší vlastnícke právo navrhovateľa a nepodnikol žiadne kroky vo vzťahu k navrhovateľovi, aby uhradil alebo sa aspoň snažil uhradiť nejakú sumu z nájmu resp. dohodnúť sa na nejakom splátkovom kalendári.

Odporca na pojednávaní uviedol, že dostal od exekútorky nejaké písomnosti ohľadne vyplatenia dlhu. Dohodol sa na splácaní dlhu. Požiadaj aj bytový podnik o povolenie splátok dlhu. Trvali však na tom, že ak uhradí celú splátku dlhu, ktorú vymáha exekútorka, môžu sa dohodnúť na splátkach ďalšieho dlhovaného nájmu. S exekútkou sa dokázal dohodnúť na splátkach a dlh spláca. Uviedol, že sa sám stará o dcéru od jej X. rokov, dcéra má XX rokov. Mesačne zarába 370 Eur, čo je základ. Upresnil, že táto suma je to, čo dostáva vyplatené na ruku po už vykonaných zrážkach. Celkove zarobí okolo 650 - 680 Eur mesačne. Uviedol, že splácaniu nájmu sa nevyhýba. Stalo sa to, že mu vznikol dlh, lebo v tom čase mu zostávalo len 50 Eur mesačne.

Zo spisu Okresného súdu Zvolen sp.zn. 12C/5/2007 bolo zistené, že rozsudkom Okresného súdu Zvolen č.k. 12C/5/2007-465 zo dňa 9.4.2010 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 12Co 182/2010-494 zo dňa 30.9.2010 bolo preukázané, že manželstvo navrhovateľa a jeho bývalej manželky W. Q., rod. E. bolo rozvedené a maloletá R. Q., nar. XX.X.XXXX bola zverená na čas po rozvoze manželstva jej rodičov do osobnej starostlivosti otca M. Q., nar. X.X.XXXX. Matke maloletej W. Q. bola uložená povinnosť prispievať na výživu maloletého R. Q. výživným vo výške 70 Eur mesačne. Rozsudok nadobudol právoplatnosť 26.10.2010.

Právny zástupca navrhovateľa poukázal na ustanovenia § 711 ods.1 písm. d), § 712a ods.3, § 712a ods.4 Občianskeho zákonníka. Uviedol, že odporca by mal právo na bytovú náhradu len v prípade naplnenia všetkých troch podmienok, a to:

- 1./ skončenie nájomného vzťahu podľa § 711 ods.1 písm. d) Občianskeho zákonníka,
- 2./ odporca sa nachádza v hmotnej núdzi z objektívnych príčin,
- 3./ odporca sa stará o maloletú osobu.

V prejednávanej spore nie je naplnená jedna z troch zákonných podmienok, na základe ktorých by mal odporca právo na poskytnutie náhradného bytu navrhovateľom. Touto podmienkou je preukázateľný stav hmotnej núdze odporcu z objektívnych dôvodov (§ 712a ods.3 Občianskeho zákonníka), nakoľko na pojednávaní dňa 20.3.2015 odporca uviedol, že je zamestnaný ako zamestnanec Zboru väzenskej a justičnej stráže a jeho mesačný príjem dosahuje sumu okolo 600 Eur, z ktorého sú mu vykonávané zrážky súdnym exekútorom.

Podľa § 2 zákona č. 599/2003 Z.z. o hmotnej núdzi, hmotná núdza je stav, keď príjem občana a fyzických osôb, ktoré sa s občanom spoločne posudzujú, nedosahuje životné minimum a občan a fyzické osoby, ktoré sa s občanom spoločne posudzujú, si príjem nemôžu zabezpečiť alebo zvýšiť vlastným pričinením.

Podľa zákona č. 601/2003 Z.z. o životnom minime v platnom znení predstavuje životné minimum fyzickej osoby sumu alebo úhrn súm vo výške 198,09 Eur mesačne. Z tohto dôvodu považuje navrhovateľ za preukázané, že odporca ako pracujúci subjekt s príjmom niekoľkonásobne presahujúcim životné minimum, sa preukázateľne v hmotnej núdzi z objektívnych príčin nenachádza, a teda nie je naplnená dikcia zákona, na základe ktorej by bol navrhovateľ ako prenajímateľ povinný poskytnúť odporcovi bytovú náhradu. Preto žiadal súd, aby odporcu zaviazal vypratať predmetný byt, nakoľko neexistuje žiadna zákonná prekážka, pre ktorú by súd nemal rozhodnúť v prospech navrhovateľa. Zároveň si uplatnil právo na náhradu trov konania.

Na pojednávanie dňa 14.5.2015 sa nedostavil právny zástupca navrhovateľa a ani odporca. Právny zástupca navrhovateľa ospravedlnil svoju neúčasť na pojednávaní a žiadal vo veci rozhodnúť vo svojej neprítomnosti na základe predložených dôkazov a vyjadrení. Odporca zobral termín pojednávania na vedomie a svoju neúčasť neospravedlnil a o odročenie pojednávania z vážnych dôvodov nepožiadaval.

Preto súd vec prejednal a vo veci rozhodol v neprítomnosti účastníkov konania podľa § 101 ods.2 O.s.p.

Z predložených listinných dôkazov bolo zistené, že podľa sumárnej analýzy platieb nájomného za obdobie od 1.12.2012 do 31.8.2013 vyplýva, že odporca mal nedoplatok ku dňu 31.12.2012 vo výške 233,06 Eur a ku dňu 31.8.2013 vo výške 744,52 Eur. Mesačný predpis nájomného mal do 28.2.2013 vo výške 233,06 Eur mesačne a od 1.3.2013 vo výške 226,42 Eur mesačne.

Navrhovateľ výpoveďou nájmu bytu zo dňa 16.9.2013 vypovedal odporcovi nájom bytu podľa § 711 ods.1 písm. d) Občianskeho zákonníka z dôvodu, že hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu tým, že nezaplatil nájomné alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako tri mesiace. Navrhovateľ odporcu upozornil, že nájom odporcovi skončí posledným dňom 3-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Na základe toho je povinný predmetný byt vypratať a odovzdať do 15 dní po uplynutí výpovednej lehoty. Vo výpovedi bolo ďalej uvedené, že v prípade, odporca preukáže skutočnosť, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov a stará sa o maloleté dieťa alebo o bezvládnou osobu, ktorí sú členmi jeho domácnosti, bytová náhrada bude riešená v súlade s § 712a ods.3 a 4 Občianskeho zákonníka.

Zmluva o nájme bytu bola medzi účastníkmi konania uzavretá 26.11.2012. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú od 1.12.2012 do 30.11.2015.

Navrhovateľ výzvou zo dňa 14.1.2014 vyzval odporcu na vypratanie bytu najneskôr do 28.2.2014 s tým, aby kľúče odovzdal na bytovom oddelení Stavebného bytového družstva Zvolen.

Navrhovateľ preukázal, že výpoveď z nájmu bytu bola odporcovi doručovaná do vlastných rúk. Doručiť sa ju nepodarilo, poštová zásielka bola na pošte uložená 17.9.2013 a navrhovateľovi vrátená 18.10.2013.

Podľa § 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 § 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 § 46 ods.2 O.s.p., ak nebol adresát zastihnutý, hoci sa zdržuje v mieste doručenia, doručí sa inej dospelej osobe bývajúcej v tom istom byte alebo v tom istom dome alebo zamestnanej na tom istom pracovisku, ak je ochotná obstaráť odovzdanie písomnosti. Ak nemožno ani takto doručiť, uloží sa písomnosť na pošte alebo na orgáne obce a adresát sa vhodným spôsobom vyzve, aby si písomnosť vyzdvihol. Písomnosť sa považuje za doručenú dňom, keď bola súdu vrátená, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

Podľa § 712a ods.3 Občianskeho zákonníka, ak sa nájomný pomer skončil z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) nájomcovi, ktorý preukáže, že je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, nájomca má právo len na náhradné ubytovanie. V iných prípadoch skončenia nájomného pomeru z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d) nájomca nemá právo na bytovú náhradu; ak ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.

Podľa § 712a ods.4 Občianskeho zákonníka, ak sa nájomný pomer skončil z dôvodov uvedených v odseku 3 nájomcovi, ktorý sa stará o maloleté dieťa alebo o bezvládnú osobu, ktorí sú členmi jeho domácnosti, a ak to pomery prenajímateľa umožňujú, poskytne sa mu namiesto náhradného ubytovania náhradný byt. Náhradný byt môže mať horšiu kvalitu a menšiu obytnú plochu, ako má byt, ktorý má nájomca vypratať. Náhradný byt mu možno poskytnúť aj mimo obce, v ktorej sa nachádza ním vypratávaný byt. Vzdialenosť náhradného bytu musí však umožniť dennú dochádzku do práce.

Uskutočneným dokazovaním bolo preukázané, že navrhovateľ vypovedal odporcovi nájom bytu podľa § 711 ods.1 písm. d) Občianskeho zákonníka. Výpoveď z nájmu bola odporcovi doručená podľa § 710 ods.3 štvrtá veta Občianskeho zákonníka a § 46 ods.2 O.s.p. dňom 8.10.2013. 3-mesačná výpovedná lehota uplynula 31.1.2014. Preto odporca od 1.2.2014 býva v byte bez právneho dôvodu. Takisto bolo preukázané, že odporcovi bola zverená do osobnej starostlivosti maloletá dcéra R. Q., nar. XX.X.XXXX. Odporca však nepreukázal, že je z objektívnych dôvodov v hmotnej núdzi v zmysle ustanovenia § 2 zákona č. 599/2003 Z.z. o hmotnej núdzi. Preto odporcovi nevzniklo právo na zabezpečenie náhradného bytu a ani na zabezpečenie náhradného ubytovania navrhovateľom.

Súd preto podanému návrhu vyhovel a odporcovi uložil povinnosť vypratať byt do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku.

O trovách konania súd rozhodne samostatným rozhodnutím po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej podľa § 151 ods.3 O.s.p.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, písomne v 3 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 právne posúdil vec a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy
- 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.).