

Súd: Okresný súd Prešov  
Spisová značka: 7C/155/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8114210851  
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 06. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Dana Farkášová  
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2015:8114210851.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Danou Farkášovou v právnej veci žalobcu Mesto Sabinov, Námestie slobody č. 57, 083 01 Sabinov, IČO: 00 327 735, proti žalovaným v 1. rade K. J., nar. XX.X.XXXX, naposledy bytom E. X, XXX XX R. a v 2. rade C. J., nar. X.X.XXXX, naposledy bytom E. X, XXX XX R., toho času obidvaja na neznámom mieste, v konaní zastúpení opatrovníkom U. S., súdnu tajomníčkou Okresného súdu Vranov nad Topľou, v konaní o vypratanie bytu, takto

### rozhodol:

- I. Žalobu žalobcu voči žalovaným v 1. a 2. rade zamietá.
- II. Náhradu trov konania účastníkom nepriznáva.

### odôvodnenie:

Žalobca žalobou doručенou tunajšiemu súdu dňa 14.4.2014 žiadal, aby súd uložil povinnosť žalovaným v 1. a 2. rade vypratať a žalobcovi odovzdať byť č. XX, nachádzajúci sa v R., na ulici E. Č.. X, súpisné číslo XXX, parcela číslo XXXX/X, pozostávajúci z dvoch obytných miestností a príslušenstva a zároveň ich zaviazal nahradiť žalobcovi trovy konania.

Žalobu odôvodnil tým, že je vlastníkom bytu č. XX, na ulici E. Č.. X v R.. Dňa 31.1.2000 bola medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovanými ako nájomcami uzatvorená Zmluva o nájme bytu na dobu neurčitú. Z dôvodu, že žalovaní hrubo porušovali svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu tým, že neplatili nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu bola žalovaným listom zo dňa 9. Decembra 2013 doručená výpoveď podľa § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka. Zásielka bola uložená na pošte dňom 11. Decembra 2013. V zmysle § 46 O.s.p. výpoveď bola vrátená odosielateľovi dňa 31. Decembra 2013. Nájom bytu sa skončil uplynutím trojmesačnej výpovednej doby, ktorá začala plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená. Nájom bol ukončený k 31. Marcu 2014, pričom žalovaní naďalej tento byt užívajú.

Vykonaným šetrením súdu sa nepodarilo zistiť pobyt žalovaných v 1. a 2. rade, preto im súd uznesením č. k. 7C 155/2014 zo dňa 8.1.2015 ustanovil postupom podľa § 29 ods. 2 O.s.p. opatrovníka a to U. S., súdnu tajomníčku Okresného súdu Vranov nad Topľou na ich zastupovanie v tomto konaní.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov a to žaloby zo dňa 8.4.2014, Nájomnou zmluvou zo dňa 31. Januára 2000, výpoveďou z nájmu bytu zo dňa 9. Decembra 2013, výpisom z listu vlastníctva č. XXXX, správami o zisťovaní pobytu žalovaných v 1. a 2. rade, ostatným spisovým materiálom a zistil tento skutkový stav:

Žalobca je vlastníkom bytu v zmysle výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, okres R., obec R., k. ú. R. a to č. XX, súpisné číslo XXX, na ulici E. X Y. R..

Dňa 31. Januára 2000 bola medzi prenajímateľom a žalovanými v tomto konaní ako nájomcami uzatvorená Nájomná zmluva, na základe ktorej bol žalovaným poskytnutý do nájmu byt pozostávajúci z dvoch izieb a príslušenstva na ulici E. X v R..

Nájom bytu bol dohodnutý v zmysle článku IV. písm. a/ Zmluvy na dobu neurčitú.

Z dôvodu neplnenia si povinnosti žalovaných v 1. a 2. rade ako nájomcov z predmetnej nájomnej zmluvy, žalobca listom zo dňa 9. Decembra 2013 vypovedal nájom bytu postupom podľa § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka. Ako dôvod pre podanie výpovede žalobca uviedol hrubé porušenie povinností vyplývajúcich z nájmu bytu tým, že žalovaní ako nájomcovia nezaplatili nájomné ako aj úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako tri mesiace. Celkový dlh ku dňu 9. Decembra 2013 vyplývajúci z nájmu bytu tak predstavuje sumu 2 756,48 eur. Zároveň žalobca upozornil žalovaných, že nájom bytu končí uplynutím výpovednej doby.

Podľa doručeníek, ktoré sa nachádzajú na č. I. 7 a 9 súdneho spisu zásielka bola dňa 11. Decembra 2013 uložená na pošte a dňom 31. Decembra 2013 sa vrátila žalobcovi ako neprevzatá v odbernej lehote.

Zástupca žalobcu v celom rozsahu trval na podanej žalobe. Mal za to, že svoj žalobný návrh preukázali predložením príslušných listinných dôkazov. Zároveň uviedol, že podľa ich vedomostí žalovaní tento byt opustili, dlhodobo sa zdržiavajú v zahraničí. V tomto prípade platí fikcia doručenia výpovede žalovaným. Byt Mesto R. potrebuje.

Súd si za účelom zisťovania pobytu žalovaných v 1. a 2. rade vyžiadal správu od Obvodného oddelenia PZ Sabinov, pričom zo správy, ktorá bola súdu doručená dňa 10.4.2015 a 14. Mája 2015 vyplýva, že žalovaní v 1. a 2. rade sa do miesta bydliska vracajú príležitostne. Spolu s rodinou sa nachádzajú v Anglicku. Byt pokiaľ sú v Anglicku je prázdny. Rovnako z týchto správ vyplýva, že vykonanou previerkou na uvedenej adrese bolo zo strany príslušného policajného orgánu od susedov, ako aj od terénnych sociálnych pracovníkov zistené, že žalovaní v 1. a 2. rade spoločne odišli aj s celou rodinou do Anglicka približne pred 3 - 4 rokmi, takže v roku 2013 v čase doručovania výpovede už boli v Anglicku. Domov na Slovensko nechodili.

Súd vec prejednal na pojednávaní dňa 1.6.2015 v neprítomnosti opatrovníka žalovaných v 1. a 2. rade, ktorému predvolanie na toto pojednávanie bolo riadne a včas doručené. Svoju neprítomnosť na tomto pojednávaní písomne neospravedlnil, pojednávanie z dôležitého dôvodu nežiadal odročiť. Súd postupom podľa § 101 ods. 2 O.s.p. vec prejednal v jeho neprítomnosti.

Na základe takto zisteného skutkového stavu, súd právne uzatvára:

Podľa § 123 Občianskeho zákonníka, vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Podľa § 124 Občianskeho zákonníka, všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

Podľa § 126 ods. 1, 2 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. Obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázanú aktívnu vecnú legitimáciu žalobcu na podanie tejto žaloby, nakoľko z predloženého listinného dôkazu a to výpisu z listu vlastníctva č. XXXX vyplýva, že žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti a to bytu č. XX, súpisné číslo XXX, na ulici E. Č.. X v R.. Rovnako mal súd za preukázané, že Nájomnou zmluvou zo dňa 31. Januára 2000 bol daný predmetný byt do nájmu žalovaným v 1. a 2. rade ako nájomcom na dobu neurčitú.

Ako listinný dôkaz žalobca predložil súdu výpoveď z nájmu bytu zo dňa 9. Decembra 2013, ktorou vypovedal žalovaným v 1. a 2. rade nájom z bytu postupom podľa § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka z dôvodu, že hrubo porušujú svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu tým, že nezaplatili nájomné ako aj úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako tri mesiace. Ich dlh ku dňu podania výpovede predstavoval čiastku 2 756,48 eur. Zároveň žalobca v žalobnom návrhu uviedol, že táto zásielka podľa oznámenia pošty nebola zo strany žalovaných prevzatá, bola uložená dňom 11. Decembra 2013 na pošte, pričom dňa 31. Decembra 2013 bola vrátená odosielateľovi. Z tohto dôvodu platí fikcia doručenia tejto písomnej výpovede podľa § 46 ods. 2 O.s.p. a výpoveď bola žalovaným v 1. a 2. rade doručená dňom 31. Decembra 2013, pričom uplynutím trojmesačnej výpovednej doby, t. j. dňom 31. Marca 2014 bol nájom bytu ukončený.

S takýmto postupom žalobcu pri doručovaní výpovede z nájmu bytu žalovaným nie je možné súhlasiť.

Zo správy Obvodného oddelenia Policajného zboru Sabinov jednoznačne vyplýva, že šetrením pobytu žalovaných v 1. a 2. rade od susedov, ako aj terénnych sociálnych pracovníkov bolo zistené, že žalovaní v 1. a 2. rade opustili byt a odišli s celou rodinou do Anglicka pred 3 - 4 rokmi, takže v roku 2013 v čase, keď zo strany žalobcu im bola doručovaná výpoveď z nájmu bytu postupom podľa § 711 ods. 1 písm. d/ už boli v Anglicku a domov na Slovensko nechodili.

Súd má za to, že v tomto prípade nebol dodržaný postup žalobcu pri doručovaní výpovede z nájmu bytu žalovaným v 1. a 2. rade a v tomto prípade nie je možné aplikovať zákonnú fikciu doručenia výpovede z nájmu bytu postupom podľa § 46 ods. 2 O.s.p.

Je zrejme podľa oznámenia príslušného policajného orgánu, že žalovaní sa v čase doručovania výpovede, t. j. v roku 2013 už nezdržiavali v mieste bydliska, ale s celou svojou rodinou odišli do Anglicka a domov nechodili.

Súd uvádza, že nie je povinnosťou účastníka, ktorému bolo doručované poštou navrhnuť dôkazy na preukázanie svojho prípadného tvrdenia, že sa v čase doručovania v mieste doručenia nezdržoval z dôvodu, že účastník konania nemá povinnosť preukazovať opak toho, čo nie je osvedčené. Preto záver súdu o účinnom náhradnom doručení bude možný len vtedy, ak bude zistené, že adresát sa v mieste doručovania v čase doručovania zdržoval (uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 14. Marca 2012 sp. zn. 16Cdo 239/2011).

Doručovanie ovplyvňuje skúmanie procesných podmienok základného konania ako aj konania o opravných prostriedkoch. Právna úprava doručovania preto plne rešpektuje záujmy účastníkov konania a nevyhnutnosť ich úplného a účinného informovania prostredníctvom procesnoprávneho úkonu. Ak nebola písomnosť doručená správne podľa predpisov upravujúcich tento úkon, má to priamo za následok vadnosť, nezákonnosť doručenia s ktorou vadou sú spojené závažné dôsledky.

Súd uvádza, že zákonná konštrukcia umožňujúca náhradné doručenie vychádza z toho, že adresát sa v mieste doručenia v určitý konkrétny deň fakticky zdržiava a má z tohto dôvodu možnosť si doručovanú zásielku bezprostredne po náhradnom doručení prevziať alebo vyzdvihnúť. Gramatický výklad slov hoci sa v mieste doručenia zdržuje, nemôže byť iný len ten, že zákon vyžaduje a predpokladá, že adresát sa v dobe doručovania v mieste doručenia skutočne zdržuje a že len nebol zastihnutý tam, kde má doručovateľ písomnosť doručiť. Zdržovanie sa v mieste doručenia v podstate teda znamená, že sa adresát každodenne vracia do svojho bytu, čo by bolo vylúčené, ak by bol v čase doručenia napríklad

v nemocnici, na dovolenke, v zahraničí a podobne. Obsah slov hoci sa v mieste doručenia zdržuje, je teda vecou konkrétneho prípadu.

V tomto prípade mal súd za jednoznačne preukázané, že v roku 2013 sa už žalovaní v 1. a 2. rade dlhodobo zdržiavali v zahraničí. Domov neprichádzali ak, tak len príležitostne, a preto súd žalobu považuje za predčasne podanú, pretože zo strany žalobcu nebol dodržaný postup pri doručení výpovede z nájmu bytu žalovaným v 1. a 2. rade postupom podľa § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka a z tohto dôvodu súd aj žalobu žalobcu v celom rozsahu zamietol.

O trovách konania súd rozhodol postupom podľa § 142 ods. 1 O.s.p., podľa ktorého účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech súd prizná plnú náhradu trov konania potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

V tomto konaní bol žalobca v celom rozsahu neúspešným, žalovaným žiadne preukázateľné trovy konania nevznikli, preto súd ich náhradu účastníkom nepriznal a rozhodol tak ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Prešov.

Podľa § 205 ods. 1 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.

Podľa § 205 ods. 2 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.,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonával 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.),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 205 ods. 3 O.s.p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda

a dôvody odvolania, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.

Podľa § 251 ods. 1 O.s.p., ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu \_\_\_\_\_ ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.