

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 3C/31/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6615211751
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 03. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ladislav Lóška
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2016:6615211751.5

Rozhodnutie

Okresný súd Lučenec samosudcom JUDr. Ladislavom Lóškom v právnej veci navrhovateľa Stavebné bytové družstvo Filakovo, so sídlom Kalinčiakova 8, Filakovo, IČO: 30 229 014, zastúpený JUDr. Jaroslavom Bánošom, advokátom, so sídlom Parková 1287/4, Filakovo proti odporkyni M. I., J. XX.XX.XXXX, G. J. N. XXX/XX, P., štátnej občianke SR, zast. JUDr. Soňou Petrusovou, advokátkou so sídlom Adyho 34, Lučenec, v konaní o vypratanie bytu, takto

rozhodol:

Odporkyňa je p o v i n n á v lehote do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku vypratať byt č. XX, nachádzajúci sa vo P., J. N. XXX/XX, J. X. poschodí vo výmere XX,XX m² bez bytovej náhrady.

Odporkyňa je p o v i n n á nahradiť navrhovateľovi trovy konania z titulu zaplateného súdneho poplatku vo výške 99,50 Eur na účet navrhovateľa číslo účtu: XXXXXX/XXXX, vedený v Q. M..N., X. a trovy právneho zastúpenia vo výške 442,77 Eur na účet právneho zástupcu navrhovateľa číslo účtu: N., vedený vo I. G., M..N., K. X., všetko v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa návrhom zo dňa 03.08.2015 domáhal vypratania bytu, pričom uviedol, že odporkyňa je nájomníčkou družstevného bytu nachádzajúceho sa vo P. na ulici J. N. XXX/XX, G. Č.. XX J. X. poschodí obytného domu súp. č. XXX o výmere XX,XX m². Nájomná zmluva o prenechaní družstevného bytu do užívania uzavretá podľa ustanovení § 685 a § 686 Občianskeho zákonníka a Stanov SBD bola s odporkyňou uzatvorená dňa XX.XX.XXXX. Dňa 13.02.2015 bola odporkyni doručená výpoveď z nájmu družstevného bytu zn. Ing.Fa-10/2015, a to z dôvodu, že odporkyňa neuhradila podľa stanoveného predpisu záloh nájomné za čas dlhší ako tri mesiace. Na základe skutočnosti, že odporkyňa na základe výpovede z nájmu byt neuvoľnila a neodovzdala ho navrhovateľovi a zároveň neuhradila ani dlžnú sumu - nedoplatok vo výške 2.518,45, bola vyzvaná na vypratanie bytu výzvou zn. Ing.Fa-52/2015 zo dňa 17.06.2015. Odporkyňa si svoju povinnosť v stanovenej lehote nespĺnila a predmetný byt nevypratala a neodovzdala ho navrhovateľovi.

Vo veci súd vydal dňa 07.1.2015 rozkaz na plnenie č.k. 3C/31/2015-15, proti ktorému podala odporkyňa odpor, v ktorom uviedla, že svoj dlh celý uhradila a zaviazala sa uhrádzať ďalšie nájomné pravidelne a včas. Nájomné za február, marec, apríl, máj, jún, júl, august, september, október 2015 spolu v sume 990,18 Eur odporkyňa taktiež uhradila. Odporkyňa žiadala rozkaz na plnenie zrušiť, nakoľko dôvod pre ktorý bol vydaný odpadol a návrh navrhovateľa v celom rozsahu zamietnuť.

Navrhovateľ na pojednávaní trval na podanej žalobe v celom rozsahu tak ako bolo uvedené v písomnom návrhu na vydanie rozkazu na plnenie. Žiadal súd, aby návrhu vyhovel a vyniesol rozsudok v takom znení, že odporkyňa je povinná vypratať byt č. XX, J. N. XX, N. Č. XXX, J. X.K. I. I. XX,XXm²? a žiadal priznať trovy konania a trovy právneho zastupovania.

Právna zástupkyňa odporkyne na pojednávaní uviedla, že odporkyňa dlhovala na nájomnom, avšak v súčasnej dobe nemá žiadnu podlžnosť voči navrhovateľovi, všetky nedoplatky si uhradila a nájom platí tak ako má. Odporkyňa sa vyjadrila v odpore, aby súd zamietol žalobu, rozhodnutie ponechala na zváženie súdu.

Súd vykonal vo veci dokazovanie prečítaním nájomnej zmluvy, výpovede z nájmu, vyúčtovanie za rok 2014, výzvy na vypratanie bytu, fotokópií doručeníek a zistil tento skutkový stav:

Navrhovateľ, ako prenajímateľ, uzatvoril s odporkyňou ako nájomníčkou dňa XX.XX.XXXX Nájomnú zmluvu, ktorou prenechal do užívania dvojizbový byt č. XX Q. I. XX,XX S. J. X. K. I. O. Č..K.. XX na J. N. I. P., ktorého vlastníkom je navrhovateľ. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú.

Dňa 13.02.2015 zaslal navrhovateľ odporkyňi výpoveď z nájmu družstevné bytu z dôvodu, že odporkyňa nezaplatili podľa stanoveného predpisu záloh nájomné za čas dlhší ako tri mesiace. Zároveň navrhovateľ zaslal odporkyňi doklad o nezaplatenej výške nájomného v sume 2.518,45 Eur. Navrhovateľ oznámil odporkyňi, že výpovedná lehota je 3 mesiace začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení. Nájom bytu končí uplynutím výpovednej lehoty, t.j. od XX.XX.XXXX O. XX.XX.XXXX, ku ktorému dňu je odporkyňa povinná byt uvoľniť a prázdny ho odovzdať.

Dňa 17.06.2015 navrhovateľ zaslal odporkyňi výzvu na vypratanie bytu z dôvodu, že odporkyňa predmetný byt v stanovenej lehote do 31.05.2015, kedy nadobudla právoplatnosť výpovede z nájmu, nevypratala a prázdny neodovzdala prenajímateľovi. Navrhovateľ odporkyňu zároveň vyzval na vypratanie bytu do 15 dní od doručenia tejto výzvy.

Medzi účastníkmi konania nebolo sporné, že odporkyňa byt obývala na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy, ktorá bola uzatvorená na dobu neurčitú. Keďže odporkyňa nezaplatila podľa stanoveného predpisu záloh nájomné za čas dlhší ako tri mesiace, navrhovateľ jej zaslal výpoveď nájmu a vyzval ju na vypratanie a odovzdanie bytu, avšak odporkyňa na predmetnú výzvu nereagovala a byt neodovzdala.

Podľa § 710 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len "OZ"), nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.

Podľa § 711 ods. 1 písm. d) OZ, 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 § 712 ods. 3 OZ, 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.

Podľa § 126 ods. 1 OZ, 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.

Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že navrhovateľ, ako prenajímateľ, uzatvoril s odporkyňou ako nájomníčkou nájomnú zmluvu na dobu neurčitú. Vzhľadom na to, že odporkyňa nezaplatila podľa stanoveného predpisu záloh nájomné za čas dlhší ako tri mesiace, navrhovateľ jej zaslal výpoveď nájmu a vyzval ju na vypratanie a odovzdanie bytu, avšak odporkyňa na predmetnú výzvu nereagovala a byt neodovzdala.

Čo sa týka bytovej náhrady, keďže došlo k vyprataniu bytu z dôvodu skončenia nájomného pomeru podľa § 711 ods. 1 písm. d) a nájomca nepreukázal, že by bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, nevzniklo mu právo ani len na náhradné ubytovanie, pretože nebol žiadny dôvod vhodný osobitného zreteľa, pre ktorý by mal nájomca právo čo i len na prístrešie.

Navrhovateľ teda ako vlastník veci si dôvodne uplatnil svoje právo na vypratanie nehnuteľnosti z dôvodu jej užívania. Nakoľko odporkyňa byt dobrovoľne nevypratala, musel súd rozhodnúť o jej vyprataní.

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.

Podľa § 149 ods. 1 O.s.p., ak advokát zastupoval účastníka, ktorému bola prisúdená náhrada trov konania, je ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov, povinný zaplatiť ju advokátovi.

Navrhovateľ bol v konaní úspešný, súd mu preto priznal náhradu trov konania vo výške 99,50 Eur titulom zaplateného súdneho poplatku a trovy právneho zastúpenia za päť úkonov právnej služby po 61,87 Eur (prevzatie a príprava zastúpenia, návrh na vydanie rozkazu na plnenie, pojednávanie dňa 12.01.2016, 09.02.2016, 29.03.2016), režijný paušál 5x po 8,04 Eur, čo spolu predstavuje 349,55 Eur. Právnomu zástupcovi taktiež náleží náhrada na cestovnom pri použití osobného motorového vozidla vo vlastníctve právneho zástupcu navrhovateľa na ceste z Filakova do Lučenca a späť na pojednávanie dňa 12.01.2016, 09.02.2016 a 29.03.2016 pri vzdialenosti 3x 36 km, paušálnej náhrade 0,183 Eur/1 km, priemernej spotrebe 6,7 l/100 km a cene PHM vo výške 1,295 Eur/l (3,12 Eur), čo predstavuje 9,36 Eur spolu s náhradou za stratu času strávenú cestou na pojednávanie a späť za šesť začatých polhodín po 13,98 Eur, t.j. 83,86 Eur. Právnomu zástupcovi teda náležia trovy právneho zastúpenia vo výške 349,55 Eur spolu s náhradou cestovného 9,36 Eur a náhradou za stratu času vo výške 83,86. Spolu trovy právneho zastúpenia vo výške 442,77 Eur s odkazom na ustanovenie § 10 ods. 1, § 14 ods. 1 písm. a), c), d), § 15, § 16 ods. 3, § 17 ods. 1 Vyhl. MS SR č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších právnych predpisov. Súd uložil odporkyni povinnosť nahradiť trovy konania právnomu zástupcovi navrhovateľa podľa § 149 ods. 1 O.s.p., pričom tieto trovy považoval za potrebné na účelné uplatňovanie práva.

Poučenie:

P o u č e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomného vyhotovenia rozsudku, prostredníctvom Okresného súdu Lučenec, Ulica Dr. Herza 14, 984 37 Lučenec na Krajský súd Banská Bystrica, a to písomne v dvoch vyhotoveniach.

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 domáhať.

Odvolanie je potrebné predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde, a aby každý účastník dostal jeden rovnopis odvolania. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Podľa § 205 ods.2 O.s.p. odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že:

v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1

- a) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- b) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- c) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- d) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- e) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 221 ods. 1 súd rozhodnutie zruší, len ak:

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,
- c) účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,

- e) sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,
- f) účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,
- g) rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát,
- h) súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav,
- i) sa rozhodlo bez návrhu, nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali,
- j) bol odvolacím súdom schválený zmier.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.