

Súd: Okresný súd Veľký Krtíš  
Spisová značka: 2C/99/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6215201196  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 05. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Elena Petrusová  
ECLI: ECLI:SK:OSVK:2016:6215201196.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd vo Veľkom Krtíši samosudkyňou JUDr. Elenou Petrusovou v právnej veci navrhovateľky B. Y., L.. XX. XX. XXXX, J. J. XX, E. T., zastúpenej JUDr. Miroslavom Chromým, advokátom so sídlom SNP 33, Veľký Krtíš, proti odporkyni L. Y.P., L.. XX. XX. XXXX, J. J. XX, E. T., o vypratanie bytu, takt

### rozhodol:

Odporkyňa a všetci tí, ktorí s ňou bývajú v spoločnej domácnosti sú p o v i n í vypratať bez ďalšej bytovej náhrady byt č. XX E. E. Č.. XX L. X .poschodí , nachádzajúci sa na ulici J. Č.. XX E. E. T., pozostávajúci z dvoch obytných miestností, kuchyne a príslušenstva, vedený na Okresnom úrade odbore T. E. T. , pre obec a k.ú. E. T. L. B. Č.. XXXX , a to v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

Odporkyňa je p o v i n n á nahradiť navrhovateľke trovy konania vo výške 99,50 Eur a to v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

Podaným návrhom sa navrhovateľka domáhala, aby súd uložil odporkyni a všetkým tým, ktorí s ňou bývajú v spoločnej domácnosti povinnosť bez ďalšej bytovej náhrady vypratať byt č. XX E. E. Č.. XX na K. poschodí, zapísaný na B. Č.. XXXX pre obec E. T., T. Ú.. E. T. na parc. Q. XXXX nachádzajúci sa na J. Č.. XX vo Veľkom Krtíši, pozostávajúci z dvoch obytných miestností, kuchyne a príslušenstva a to v lehote 15 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku a nahradiť je trovy konania. V návrhu navrhovateľka uviedla, že odporkyňa užíva predmetný byt bez právneho dôvodu, nakoľko ona s ňou uzatvorila dňa 30. 06. 2014 Nájomnú zmluvu na dobu určitú do 31. 08. 2014. Zdôraznila tú skutočnosť, že odporkyňu ústne a telefonicky niekoľkokrát vyzývala na vypratanie bytu, avšak odporkyňa na jej výzvy nereagovala a byt užíva dodnes i napriek jej zjavnému nesúhlasu ako vlastníčky predmetného bytu. Ďalej uviedla, že dňa 23. 09. 2014, 23. 12. 2014 a 03. 02. 2015 doručila odporkyni výzvy na vypratanie bytu. Na pojednávaní sa navrhovateľka pridrižovala podaného písomné návrhu.

Na súdne pojednávanie dňa 31. 03. 2016 bola odporkyňa riadne predvolaná s tým, že súd jej oznámil, že v prípade, že i naďalej bude trvať je práceneschopnosť a nebude sa môcť dostaviť na dostaviť na súdne pojednávanie, predložila súdu do termínu pojednávania vyjadrenie jej ošetrojúceho lekára o tom, že nie je schopná sa zúčastniť tohto pojednávania bez ohrozenia života, alebo závažného zhoršenia zdravotného stavu a zároveň jej bolo dané poučenie podľa § 119 O. s. p. Predvolanie na pojednávanie bolo odporkyni doručené dňa 08. 04. 2016, odporkyňa svoju neúčast na pojednávaní neospravedlnila a taktiež do termínu pojednávania súdu nepredložila ani vyjadrenie jej ošetrojúceho lekára o tom, že nie je schopná zúčastniť sa súdneho pojednávania bez ohrozenia života, alebo závažného zhoršenia zdravotného stavu, preto potom súd v zmysle § 101 ods. 2 O. s. p. prejednal vec v jej neprítomnosti, pričom prihliadol na obsah spisu a dosiaľ vykonané dôkazy.

V priebehu pojednávania bol vypočutý ako svedok W.. G. Š..

W.. G. Š., otec navrhovateľky, pri svojom výsluchu uviedol, že bol poverený navrhovateľkou k správe bytov s tým, že do tejto správy je zahrnutý aj byt, ktorý je predmetom tohto sporu. Ďalej uviedol, že odporkyňa ho nepožiadala o predĺženie doby nájmu, pričom si bola vedomá toho, že nájomné riadne neplatila. Ďalej uviedol, že pokiaľ ide o predmetný byt odvtedy ako ho navrhovateľka nadobudla do vlastníctva, nájomné zmluvy neboli uzatvárané len s odporkyňou, ale aj jej ďalšími rodinnými príslušníkmi. Potvrdil tú skutočnosť, že vypracoval aj Upomienku č. 2, ktorá bola súdu predložená.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľky, svedka W.. G. Š., oboznámením sa s Nájomnou zmluvou na prenájom bytu a jeho príslušenstva zo dňa 30. júna 2014, plnomocenstvom zo dňa 05. 11. 2009, Upomienkou zo dňa 23. 12. 2014, Fotokópiou podacieho lístka na č. I. 7 spisu, Upomienkou zo dňa 23. 09. 2014, Fotokópiou podacieho lístka na č. I. 9 spisu, Výzvou na uvoľnenie bytu zo dňa 03. 02. 2015 a k nej pripojenou fotokópia podacieho lístka, Uznesením tunajšieho súdu zo dňa 09. 04. 2015 č. k. 2C/99/2015-17, Podaním odporkyne zo dňa 08. 08. 2015, Listinnými dokladmi doručenými odporkyňou dňa 26. 08. 2015 a to plnomocenstvom zo dňa 05. 11. 2009, Rozhodnutím Správy katastra Veľký Krtíš č. vkladu E., Zmluvou o prevode vlastníctva bytu zo dňa 24. 09. 2009, Nájomnou zmluvou na prenájom bytu a jeho príslušenstva zo dňa 01. 01. 2010, Výpisom z listu vlastníctva Č.. XXXX, Zmluvou o prevode vlastníctva bytu zo dňa 24. 09. 2009, Potvrdením o dočasnej pracovnej neschopnosti odporkyne na č. I. 48 spisu, Fotokópiou oznámenia zo dňa 20. 03. 2014, Zmluvou na prenájom bytu a jeho príslušenstva zo dňa 29. 10. 2013 ako aj podaním tunajšieho súdu zo dňa 07. 04. 2014 adresovaným odporkyňi a pripojenými spisovými tunajšieho súdu sp. zn. 3C/236/2013, 3C/310/2013, 3C/41/2013, 3C/42/2013, 2C/294/2013 a 3C/278/2013.

Z vykonaného dokazovania má súd nesporne preukázané, že medzi navrhovateľkou a odporkyňou bola dňa 30. 06. 2014 uzavretá Nájomná zmluva o nájme J. Č.. XX s príslušenstvom, nachádzajúcim sa na ulici J. XX, D. Č. XXX, E. T. pozostávajúceho z obytnej kuchyne, obývačky, spálne, kúpeľne, predsieni. Predmetná nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú, do 31. 08. 2014. Navrhovateľka podaním zo dňa 23. 09. 2014 ako aj 23. 12. 2014 vyzývala odporkyňu na zaplatenie dlžného nájomného s tým, že v prípade, že dlžné nájomné nezaplatí, podá návrh na vypratanie bytu. Podaním zo dňa 03. 02. 2015 navrhovateľka odporkyňi oznámila, že jej táto dlžná nájomná, ako aj to, že uzavretá nájomná zmluva uplynutím doby zanikla, nedošlo k predĺženiu nájomnej zmluvy a vyzvala odporkyňu aby v lehote 15 dní od doručenia tejto výzvy predmetný byt vypratala. Odporkyňa vo svojom písomnom podaní doručenom súdu 10. 08. 2015 uviedla, že otec navrhovateľky urobil podomový výber peňazí s tým, že ona nájomné za byt platila do rúk jemu ako správcovi. Vo svojom podaní navrhla vykonanie dôkazu výsluchom svedka a to brata navrhovateľky ako aj svojho manžela J. Y. s tým, neuviedla k akým skutočnostiam majú byť svedkovia vypočutí.

Podľa ustanovenia § 710 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času. Ustanovenie § 676 ods. 2 neplatí pre zánik nájmu bytu.

Podľa ustanovenia § 712a ods. 9 Občianskeho zákonníka, pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu. Osobitný zákon môže ustanoviť, kedy aj v týchto prípadoch má nájomca právo na bytovú náhradu.

Podľa ustanovenia § 4 Zákona č. 189/1992 Z. z. o úprave pomerov súvisiacich s nájmov bytov a s bytovými náhradami, pri zániku nájmu dohodnutého na dobu určitú nájomca nemá právo na bytovú náhradu, okrem prípadu, ak nájom bytu skončil pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že byt bez zavinenia nájomcu nie je možné ďalej užívať alebo ak ide o služobný byt alebo o byt osobitného určenia a nájomca pred jeho užívaním ukončil užívanie iného bytu.

Súd pri svojom rozhodovaní vychádzal z citovaných ustanovení zákona. Z vykonaného dokazovania mal súd nesporne preukázané, že medzi účastníkmi bola uzavretá nájomná zmluva na dobu určitú a to do 31. 08. 2014. Je teda nesporné, že odporkyňa od 01. 09. 2014 bola povinná predmetný byt vypratať, odovzdať ho navrhovateľke, neurobila tak a byt naďalej užíva bez právneho dôvodu. Súd zdôrazňuje tú skutočnosť, že nebolo preukázané, že by došlo k uzavretiu ďalšej nájomnej zmluvy medzi účastníkmi, pokiaľ odporkyňa uviedla, že nájomné bolo vyberané otcom navrhovateľky, takáto skutočnosť bola obdobne uvádzaná aj v iných veciach, ktoré sa viedli na tunajšom súde s nájomníkmi

z tohto istého bytového domu, išlo o vec sp. zn. 3C/310/2013, 3C/278/2013, takáto skutočnosť nebolo preukázaná, pričom tieto konania sa skončili vypratáním bytu(vec sp. zn. 3C/310/2013, 3C /41/2013,3C/42/2013) resp. zamietnutím návrhu(vec sp. zn. 3C/278/2013 -o určenie, že nájomný vzťah existuje). Súd zamietol návrh odporkyne na vykonanie ďalšieho dokazovania s prihliadnutím na predložené dôkazy a skutočnosti zistené z vykonaného dokazovania, ako aj hospodárnosť konania. Vzhľadom na to, že v predmetnej veci ide o nájom dohodnutý na určitý čas, nie sú splnené podmienky ani na priznanie bytovej náhrady v zmysle citovaného § 4 Zákona č. 189/1992 Z. z., preto odporkyňa nemá právo na bytovú náhradu. Preto potom súd odporkyni ako aj všetkým tým, ktorí s ňou bývajú v spoločnej domácnosti uložil povinnosť predmetný byt s prísl. vypratať a to v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

O náhrade trov konania účastníkov súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O. s. p. a to na základe zásady úspechu. Navrhovateľka mala vo veci plný úspech, v spojení s konaním si uplatnila trovy v súvislosti so zaplatením súdneho poplatku z návrhu na začatie konania vo výške 99,50 Eur. Tieto trovy súd považoval za trovy potrebné na účelné uplatňovanie práv navrhovateľky, preto potom uložil odporkyni povinnosť nahradiť navrhovateľke tieto trovy a to v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na Okresný súd vo Veľkom Krtíši písomne v 3 vyhotoveniach a rozhoduje o ňom Krajský súd v Banskej Bystrici.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) 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.

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 (§ 205 ods. 2 O.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 205 ods. 3 O. s. p.).