

Súd: Okresný súd Košice I
Spisová značka: 12C/123/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7114208675
Dátum vydania rozhodnutia: 01. 07. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Miloš Greguš
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2016:7114208675.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I v konaní pred sudcom Mgr. Milošom Gregušom v právnom spore žalobcu: Bytový podnik mesta Košice, s.r.o., Južné nábrežie 13, Košice, IČO: 44 518 684 proti žalovanej v 1. rade: E. F., O.. XX.X.XXXX, Z. V. R. X, M., žalovanému v 2. rade: P. F., O.. X.X.XXXX, Z. V. R. X, M., Z. Č. Č. X, M., žalovanej v 3. rade: E. F., O.. XX.X.XXXX, B. P. U. Č. M.-Y. B., Z. Č. Č.E. X, M., o vypratanie bytu takto

rozhodol:

Žalovaná v 1. rade je povinná vypratať byt č. XX nachádzajúci sa X. M., O. R. H. X pozostávajúci z kuchyne, dvoch izieb a príslušenstva, do 15 dní po tom, ako jej bude pridelené náhradné ubytovanie.

Žalobu proti žalovaným v 2. a 3. rade z a m i e t a.

Žalovaná v 1. rade je povinná nahradiť žalobcovi trovy konania v 100 %-nej výške. O výške náhrady trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalovaní v 2. a 3. rade nemajú nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa podaným návrhom zo dňa 2.4.2014 domáhal rozhodnutia, ktorým by súd uložil žalovanej v 1. rade vypratať byt nachádzajúci sa X. M., O. R. H. Č.. X pozostávajúci z kuchyne, dvoch izieb a príslušenstva. Na návrh žalobcu súd uznesením č.k. 12C/123/2014-69 zo dňa 4.3.2015 pripustil, aby do konania vstúpili žalovaní v 2. a 3. rade. Zároveň súd pripustil aj zmenu petitu tak, že uvedený byt sú povinní vypratať všetci traja žalovaní.

2. Žalobca svoj návrh odôvodnil tým, že vlastníkom predmetného bytu je Mesto Košice. Zmluvou o nájme bytu č. NZ/453/2002 vlastník prenechal žalovanej v 1. rade uvedený byt do nájmu. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú. Žalovanej v 1. rade bola daná výpoveď z nájmu bytu dňa 4.10.2012, ktorá jej bola doručená 25.10.2012. Výpovedná lehota uplynula dňom 31.1.2013. Aj napriek uplynutiu výpovednej lehoty, zostala žalovaná v 1. rade v predmetnom byte naďalej bývať. Z obhliadky bytu z roku 2014 žalobca zistil, že v predmetnom byte spolu so žalovanou v 1. rade býva aj jej syn (žalovaný v 2. rade) s manželkou (žalovanou v 3. rade).

3. Keďže žalovaní v 1. - 3. rade užívajú byt bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy, žalobca žiadal, aby predmetný byt vypratali.

4. Žalovaná v 1. rade uviedla, že v predmetnom byte býva sama. Je ťažko chorá, mala nádor na uchu. Jej jediným príjmom je jej invalidný dôchodok vo výške 293,-EUR, žalobcovi z toho platí 170,-EUR, za plyn 10,-EUR, za elektrinu 21,-EUR a má aj ďalšie exekučné zrážky. Na živobytie jej zostáva mesačne okolo 30 - 50,-EUR. Niekedy si privyrába na dohodu, podľa toho, ako ju zavolajú. Ak by mala byť vypratať, požiadala o pridelenie aspoň náhradného ubytovania.

5. Žalovaný v 2. rade uviedol, že napriek tomu, že O. R. H. Č.. X má hlásené trvalé bydlisko, už viac ako 2 roky v ňom nebyva. Najskôr aj so svojou manželkou - žalovanou v 3. rade bývali v podnájme na F. H. X. M., v súčasnej dobe bývajú na Č. X X. M.. S manželkou majú 15-ročnú a 7-ročnú dcéru. V byte na R. X X. M. nemajú žiadne veci. Manželka je onkologickým pacientom, je hlásená ako bezdomovec, ale v súčasnej dobe spolu bývajú na Č. X X. M..

6. Žalobca ako listinné dôkazy do spisu doložil Zmluvu o nájme bytu č. NZ/453/2002 uzatvorenú dňa 5.8.2002 medzi Mestom Košice ako prenajímateľom a vlastníkom bytu a žalovanou v 1. rade ako nájomkyňou. Na základe tejto zmluvy bol žalovanej v 1. rade prenechaný do nájmu 2-izbový byt č. XX, O. R. H. Č.. X X. M. nachádzajúci sa na 5. poschodí. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú. Žalobca do spisu doložil aj výpoveď z nájmu bytu pre žalovanú v 1. rade zo dňa 4.10.2012 a pripojil aj fotokópiu poštovej doručienky preukazujúcu prevzatie výpovede z nájmu bytu dňa 25.10.2012. Zároveň doložil aj upomienku zo dňa 31.3.2014 adresovanú žalovanej v 1. rade, podľa ktorej je nedoplatok na byte vo výške 5.800,81 EUR a penále ku dňu 11.3.2014 predstavujú 2.145,70 EUR.

7. Do spisu bola doložená aj Zmluva o výkone správy majetku Mesta Košice č. 1336/2008 uzatvorená medzi Mestom Košice ako vlastníkom a žalobcom ako správcom. Zmluva bola uzatvorená dňa 1.12.2008. Doložené boli aj Dodatky č. 1 - 9 k uvedenej zmluve o výkone správy majetku Mesta Košice.

8. Žalobca doložil aj ďalšie listinné dôkazy, a to:

- Zápis z preventívnej obhliadky bytu č. XX zo dňa 21.10.2014,
- Zápis z obhliadky bytu č. XX zo dňa 28.6.2016,
- Správa Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny v Košiciach zo dňa 21.6.2016, v ktorej sa uvádza, že: „E. F. O. P. X. B. O. R. C. F. Y. Y. XX.X.XXXX V. X. P. O. Y. P. P.“,
- Správa Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny v Košiciach zo dňa 21.6.2016, v ktorej sa uvádza, že: „P. F. O. L. X. X. W. H. D. K., O. V. X. D. XX.X.XXXX Y. XX.X.XXXX. Y. XX.X.XXXX V. X. P. O. Y. P. P.. O. P. X. B. O. R. C. F. Y.“,
- Správa Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny v Košiciach zo dňa 21.6.2016, v ktorej sa uvádza, že: „E. F. O. Á. P. X. B. O. R. E. P. P. P. O. Y. R. D. X. X. XXXX U. X. F. XX, XX W.. O. L. X. X. W. H. D. K.. O. V. X. X. W. D. XX.X.XXXX Y. XX.X.XXXX. Y. XX.X.XXXX V. X. K. Y. O. Y.“,
- Správa Sociálnej poisťovne zo dňa 24.6.2016, v ktorej sa uvádza, že: „E. F. L. X. X. E. P. R. F. F. Y. B. F. R. K. O. Y. D. P. Č. D. X. X. XXXX R. D. XX.X.XXXX L. P. C. Y. X. X. XXX, XX W., K. M. L. L. X. W. K. X. X. XX, XX W.“,
- Správa Sociálnej poisťovne zo dňa 24.6.2016, v ktorej sa uvádza, že: „P. F. O. L. X. F. X. X. E. P. R. F. F. Y. F. R. K., F. K. E. Č. D. R. Y. P. D., O. L. P. Y. Y. R. M. Y. X. D. O. L. X. W. P. Y. X. O.“,
- Správa Sociálnej poisťovne zo dňa 24.6.2016, v ktorej sa uvádza, že: „E. F. L. X. X. E. P. R. F. F. Y. F. R. K. O. Y. D. P. Č. C. D. XX.X.XXXX, D. XX.X.XXXX L. P. C. Y. X. X. XXX, XX W.“.

9. Podľa § 126 ods. 1 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.

10. 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 lehota. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu.

11. 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.

12. Podľa § 712 ods. 1 Občianskeho zákonníka bytovými náhradami sú náhradný byt,

náhradné ubytovanie a prístrešie.

13. Podľa § 712 ods. 3 Občianskeho zákonníka 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.

14. 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.

15. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalovaná v 1. rade uzatvorila dňa 5.8.2002 s Mestom Košice Zmluvu o nájme č. NZ/453/2002, na základe ktorej sa stala nájomkyňou bytu č. XX, O. R. H. Č.. X X. M., ktorý sa nachádzal na X. poschodí a pozostával z dvoch izieb, kuchyne a príslušenstva. Zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú. Dňa 4.10.2012 jej prenajímateľ dal výpoveď z nájmu bytu v zmysle ust. § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka, pričom výpoveď jej doručoval poštou. Poštovou doručenkou preukázal, že žalovaná v 1. rade prevzala výpoveď z nájmu bytu dňa 25.10.2012. Výpovedná lehota uplynula dňom 31.1.2013. Pretože žalovaná v 1. rade zostala v predmetnom byte bývať aj po uplynutí výpovednej doby, súd jej uložil povinnosť predmetný byt vypratať.

16. Z oznámenia Sociálnej poisťovne zo dňa 24.6.2016 mal súd preukázané, že žalovaná v 1. rade je od 15.8.2005 poberateľkou invalidného dôchodku vo výške 293,37 EUR. Z tejto dávky je jej vykonávaná exekučná zrážka vo výške 47,63 EUR. Ako uviedla, z tejto sumy musí ešte uhradiť za plyn 10,-EUR, za elektrinu 21,-EUR a bytovému podniku platí 170,-EUR. Na živobytie jej teda zostáva necelých 45,-EUR.

17. Hmotná núdza je definovaná v § 2 ods. 1 zák. č. 417/2013 Z.z. o pomoci v hmotnej núdzi. Podľa tohto ustanovenia je to stav, keď príjem členov domácnosti podľa tohto zákona nedosahuje sumy životného minima ustanovené osobitným predpisom a členovia domácnosti si nevedia alebo nemôžu prácou, výkonom vlastníckeho práva alebo iného práva k majetku a uplatnením nárokov zabezpečiť príjem alebo zvýšiť príjem.

18. Podľa § 2 písm. a) zák. č. 601/2003 Z.z. o životnom minime za životné minimum fyzickej osoby alebo fyzických osôb, ktorých príjmy sa posudzujú podľa § 3 spoločne, sa považuje suma alebo úhrn súm 198,09 EUR mesačne, ak ide o jednu plnoletú fyzickú osobu.

19. Súd mal preukázané, že výška invalidného dôchodku žalovanej v 1. rade je 293,37 EUR, čo je viac ako výška životného minima, avšak z tejto sumy žalovanej v 1. rade po odrátaní platby pre žalobcu vo výške 170,-EUR, po platbe za plyn 10,-EUR a za elektrinu 21,-EUR zostáva na živobytie 92,37 EUR. Súd nerátal exekučnú zrážku vo výške 47,93 EUR. Podľa názoru súdu je žalovaná v 1. rade v hmotnej núdzi, a to aj napriek tomu, že si príležitostne privyrobí ako upratovačka na dohodu.

20. Keďže súd posúdil žalovanú v 1. rade ako nezamestnanú, invalidnú dôchodkyňu, ktorej mesačne z jej invalidného dôchodku po odrátaní platieb za elektrinu, plyn a bývanie zostáva na živobytie 92,-EUR, čiže je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, preto jej súd uložil povinnosť vypratať byt do 15 dní po tom, ako jej bude pridelené náhradné ubytovanie v zmysle ust. § 712a ods. 3 Občianskeho zákonníka.

21. Žalovaný v 2. rade uviedol, že napriek tomu, že má hlásené trvalé bydlisko na R. H. X X. M., v tomto byte už viac ako 2 roky nebýva. V byte nebýva ani jeho manželka ani deti, nemajú tam žiadne svoje veci. V súčasnej dobe bývajú O. Č. H. X X. M.. Skutočnosť, že žalovaný v 2. a 3. rade nebývajú O. R. X X. M. potvrdzuje aj posledný zápis z obhliadky bytu zo dňa 28.6.2016, podľa ktorého sa v tomto byte zdržiava len žalovaná v 1. rade. Preto súd žalobu proti žalovaným v 2. a 3. rade zamietol.

22. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

23. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

24. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

25. V tomto konaní bol žalobca v plnom rozsahu úspešný len voči žalovanej v 1. rade. Preto súd zaviazal žalovanú v 1. rade nahradiť žalobcovi v 100 %-nej výške, pričom o výške náhrady trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

26. Žalobca bol voči žalovaným v 2. a 3. rade neúspešný. Žalovaným v 2. a 3. rade však žiadne trovy konania nevznikli, preto súd o ich nároku na náhradu trov konania rozhodol tak, že žalovaní v 2. a 3. rade nemajú nárok na náhradu trov konania.

Poučenie:

Odvolať sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde (ust. § 362 ods. 1 a 2 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) (ust. § 363 CSP).

Odvolať sa možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolať sa proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (ust. § 365 CSP).

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie (ust. § 366 CSP).