

Súd: Okresný súd Zvolen  
Spisová značka: 11C/166/2016  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6716209088  
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 10. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Petreás  
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2016:6716209088.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred sudcom JUDr. Jánom Petreásom, v právnej veci žalobcu Mesto Detva, J.G.Tajovského 7, 962 12 Detva, IČO: 319805, zastúpeného advokátom Miroslavom Červenkom, KOMERCIA - Združenie advokátov, M.R.Štefánika 72, 962 12 Detva, proti žalovanej Ľ. E., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom Š. XX, XXX XX Z., o vypratanie bytu, takto

### rozhodol:

Žalovaná Ľ. E. je p o v i n n á vypratať byt č. 10, nachádzajúci sa v Z. na Š. M.. Č.. XX, súp. č. XXX do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozsudku.

Súd žalobcovi p r i z n á v a právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca žalobou podanou 25.7.2016 žiadal súd uložiť žalovanej povinnosť vypratať byt č. XX, nachádzajúci sa v Z. na Š. M.. Č.. XX, súp.č. XXX s odôvodnením, že žalobca je vlastníkom bytu č. XX, pozostávajúceho z X obytnej miestnosti, kuchyne a príslušenstva, nachádzajúceho sa v budove súp. č. XXX v Z. na Š. M.. Č.. XX. Správu uvedeného bytu vykonáva spoločnosť E., C..B..W.. C. C. E. X, XXX XX Z. na základe Mandátnej zmluvy zo dňa 29.12.2005 v znení jej dodatkov. Žalovaná mala uvedený byt v nájme na základe Zmluvy o nájme bytu zo dňa 22.12.2008 a dodatku č. 1 k uvedenej zmluve zo dňa 16.1.2012 na dobu určitú a to do 14.3.2016. Žalovaná do dnešného dňa napriek výzve žalobcu dobrovoľne predmetný byt nevypratala, hoci jej nájomný pomer zanikol a predmetný byt užíva bez právneho dôvodu.

2. Žalovanej bola výzva na vyjadrenie k žalobe - uznesenie č.k. 11C/166/2016-23 zo dňa 3.8.2016 doručená 10.8.2016.

3. Dňa 12.9.2016 bolo do spisu predložené vyjadrenie k žalobe, ktoré nebolo vôbec podpísané. Podľa záhlavia na vyjadrení vyjadrenie podávala žalovaná Ľ. E.. Vo vyjadrení je uvedené, že svoj dlh voči Mestu Z. uznáva a uvedomuje si svoju zodpovednosť, ale chce sa s Mestom Z. dohodnúť na splátkovom kalendári a svoju dlžobu voči Mestu Z. splatiť a zároveň neprísť o bývanie. Žiadala Mesto Z. o možnosť splácať svoj dlh a takto si udržať bývanie.

4. Právny zástupca žalobcu sa na pojednávanie dňa 6.10.2016 dostavil riadne a včas. Žalovaná sa na pojednávanie nedostavila, u žalovanej bolo predvolanie na pojednávanie riadne vykázané. Súd preto vec prejednal a vo veci rozhodol v neprítomnosti žalovanej podľa § 180 CSP.

5. Právny zástupca žalobcu uviedol, že sa pridrižiava žaloby na vypratanie bytu. Žalovanej uplynula doba nájmu dňom 14.3.2016 a od toho dátumu žalovaná užíva byt bez právneho dôvodu. Preto navrhol, aby

súd rozhodol tak, ako je uvedené v petite žalobného návrhu. Dôvodom je uplynutie doby nájmu a nie neplatenie nájomného a služieb spojených s nájmom. Uplatnil si právo na náhradu trov konania.

6. Z predložených listinných dôkazov bolo zistené, že dňa 29.12.2015 bola medzi mandantom Mesto Z. a mandatárom E. C..B..W.. Z. uzavretá Mandátna zmluva, ktorej predmetom je prevádzkovanie a poskytovanie služieb, ktoré súvisia so správou bytového fondu, a to rekonštruovaných bytových domov č. T 20/1, T 20/2 a T 20/9 na Š. ul. v Z. vrátane hnuiteľných vecí, tvoriacich ich príslušenstvo. Celý predmet tejto zmluvy je vo vlastníctve mandanta. Mandatár na základe tejto zmluvy a za účelom prevádzkovania a poskytovania služieb preberá tieto bytové domy od ich vlastníka, ktorým je Mesto Z..

7. Podľa článku II. Mandátnej zmluvy, účelom zmluvy je využitie možností a skúseností mandatára, ktoré tento má s prevádzkovaním a správou nehnuteľností, bytových domov, bytov a ochrany majetku mandanta pri prevádzkovaní predmetu zmluvy.

8. Dodatkom č. 5 k mandátnej zmluve zo dňa 19.12.2005 v znení dodatkov č. 1 až 4 bolo medzi zmluvnými stranami dohodnuté, že sa dohodli na nasledovnej zmene mandátnej zmluvy: čl. I. - Odsek 1 sa dopĺňa nasledovne: Predmet zmluvy sa dopĺňa o budovu T 20/5, adresa Š. Č.. XX, nadobúdacia cena 7.233.830,- Sk.

9. Súdu bola predložená Zmluva o nájme bytu uzavretá medzi Mestom Z. ako prenajímateľom a L. E., nar. XX.X.XXXX ako nájomcom. Zmluva o nájme bytu bola uzavretá 22.12.2008 na dobu určitú od 15.1.2009 do 14.2.2009. Podľa článku I. predmetom nájmu bolo prenechanie bytu č. XX, nachádzajúceho sa na X. poschodí /prízemí/ obytného domu na ul. Š. Č..XX G. Z..

10. Z Dodatku č. 1 k zmluve o nájme zo dňa 22.12.2008 bolo zistené, že postupne dochádzalo k zmene - predĺženiu nájmu uzavretého na určitú dobu, keď naposledy bol nájom predĺžený do 14.3.2016.

11. Výpisom z listu vlastníctva č. XXXX pre kat. územie Z. zo dňa 4.7.2016 bolo preukázané, že žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza aj byt, ktorého sa domáha vypratania.

12. Podľa § 685 ods.1 Občianskeho zákonníka, nájom bytu vzniká nájomnou zmluvou, ktorou prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nájomné byt do užívania, a to buď na dobu určitú, alebo bez určenia doby užívania; nájomná zmluva spravidla obsahuje aj opis príslušenstva a opis stavu bytu.

13. Podľa § 686 ods.1 Občianskeho zákonníka, nájomná zmluva musí obsahovať označenie predmetu a rozsahu užívania, výšku nájomného a výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo spôsob ich výpočtu. Mala by tiež obsahovať aj opis príslušenstva a opis stavu bytu. Ak sa nájomná zmluva neuzavrela písomne, vyhotoví sa o jej obsahu zápisnica.

14. Podľa § 686 ods.2 Občianskeho zákonníka, ak doba nájmu nie je dohodnutá, predpokladá sa, že zmluva o nájme sa uzavrela na dobu neurčitú.

15. Podľa § 710 ods.2 Občianskeho zákonníka, ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne tiež uplynutím tohto času.

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

17. 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 neprávnom zadržuje.

18. Takto uskutočneným dokazovaním bolo jednoznačne preukázané, že medzi sporovými stranami bola uzavretá Zmluva o nájme bytu na dobu určitú, ktorá podľa Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme zo dňa 22.12.2008 skončila 14.3.2016. Od tohto dňa žalovaná užíva byt bez právneho dôvodu a žalobcovi ako vlastníkovi bytu vzniklo právo domáhať sa ochrany svojho vlastníckeho práva. Preto súd podanej žalobe vyhovel a žalovanej určil povinnosť vypratať byt, lebo byt užíva bez právneho dôvodu.

19. Žalobca mal v konaní úspech, preto mu vzniklo právo na náhradu trov konania podľa § 255 ods.1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

21. 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.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne v 4 vyhotoveniach (§ 355 ods.1 C.s.p. a § 362 ods.1 C.s.p.).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 C.s.p.).

Odvolanie môže podať intervenient, ak tvorí so stranou podľa § 359 C.s.p. nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 (§ 360 ods.1 C.s.p.).

V ostatných prípadoch môže intervenient podať odvolanie so súhlasom strany podľa § 359 C.s.p. (§ 360 ods.2 C.s.p.).

Lehota na podanie odvolania plynie od doručenia rozhodnutia intervenientovi (§ 360 ods.3 C.s.p.).

Prokurátor môže podať odvolanie, ak sa konanie začalo jeho žalobou alebo ak do konania vstúpil (§ 361 ods.1 C.s.p.).

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom súde (§ 362 ods.2 C.s.p.).

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo podané po uplynutí lehoty podľa ods. 1 preto, že odvolateľ sa spravoval nesprávnym poučením súdu o lehote na podanie odvolania. Ak rozhodnutie neobsahuje poučenie o lehote na podanie odvolania alebo ak obsahuje nesprávne poučenie o tom, že odvolanie nie je prípustné, možno podať odvolanie do troch mesiacov od doručenia rozhodnutia (§ 362 ods.3 C.s.p.).

Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo podané na nepríslušnom súde preto, že odvolateľ sa spravoval nesprávnym poučením o súde príslušnom na podanie odvolania. To platí aj vtedy, ak rozhodnutie neobsahuje poučenie o súde príslušnom na podanie odvolania (§ 362 ods.4 C.s.p.).

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). (§ 363 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 C.s.p.).

Odvolanie 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 (§ 365 ods.1 C.s.p.).

Odvolanie 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 (§ 365 ods.2 C.s.p.).

Odvolačné dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods.3 C.s.p.).

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 (§ 366 C.s.p.).

Ak podá ten, kto je na to oprávnený, včas odvolanie, nenadobúda rozhodnutie právoplatnosť, dokiaľ o odvolaní právoplatne nerozhodne odvolací súd (§ 367 ods.1 C.s.p.).

Ak sa rozhodlo o niekoľkých právach so samostatným skutkovým základom alebo ak sa rozhodnutie týka niekoľkých subjektov a ide o samostatné spoločenstvo podľa § 76 a odvolanie sa výslovne vzťahuje len na niektoré práva alebo na niektoré subjekty, nie je právoplatnosť výroku, ktorý nie je napadnutý, odvolaním dotknutá. To neplatí, ak od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý odvolaním nebol výslovne dotknutý, alebo ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu (§ 367 ods.2 C.s.p.).

Právoplatnosť ostatných výrokov nie je dotknutá ani vtedy, ak odvolanie smeruje len proti výroku o trovách konania, o príslušenstve pohľadávky, o jej splatnosti alebo o predbežnej vykonateľnosti (§ 367 ods.3 C.s.p.).

Osoba oprávnená podať odvolanie sa môže odvolania vzdať. Vzdať sa odvolania možno len voči súdu, a to až po vyhlásení rozhodnutia (§ 368 C.s.p.).

Dokiaľ o odvolaní nebolo rozhodnuté, možno ho vziať späť. Ak odvolateľ vzal odvolanie späť, nemôže ho podať znova (§ 369 ods.1 C.s.p.).

Ak odvolateľ vezme odvolanie späť, právoplatnosť napadnutého rozhodnutia nastane, ako keby k podaniu odvolania nedošlo. Lehoty, ktoré majú plynúť od právoplatnosti napadnutého rozhodnutia, plynú v takom prípade od právoplatnosti uznesenia o zastavení odvolacieho konania (§ 369 ods.2 C.s.p.).

Ak sa odvolanie, o ktorom nebolo rozhodnuté, vzalo späť, odvolací súd odvolacie konanie zastaví (§ 369 ods.3 C.s.p.).

Ak sa odvolanie vzalo späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane (§ 369 ods.4 C.s.p.).

Ak je žaloba vzatá späť po rozhodnutí súdu prvej inštancie, ale skôr, ako rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť, odvolací súd rozhodne o pripustení späťvzatia (§ 370 ods.1 C.s.p.).

Súd späťvzatie žaloby nepripustí, ak s tým protistrana z vážnych dôvodov nesúhlasí. Ak späťvzatie žaloby pripustí, odvolací súd zruší rozhodnutie súdu prvej inštancie a konanie zastaví (§ 370 ods.2 C.s.p.).

Ak je žaloba vzatá späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane (§ 370 ods.3 C.s.p.).

Žalobu nie je možné v odvolacom konaní meniť (§ 371 C.s.p.).

V odvolacom konaní nie je možné uplatniť práva voči žalobcovi vzájomnou žalobou (§ 372 C.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 (§ 220 ods.1 C.s.p.).