

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 9C/125/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7816205017
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 11. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Agnesa Hvastová
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2016:7816205017.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava, sudkyňou JUDr. Agnesou Hvastovou, v právnej veci žalobcu: Poľnohospodárske družstvo Vlachovo, IČO: 00 203 092, proti žalovaným: 1) T. Y., G.. XX. XX. XXXX a 2) W. Y.P., G.. XX. XX. XXXX, U. E. K. C. XX, o vypratanie bytu, takto

rozhodol:

I. Žalovaní v 1. a 2. rade s ú p o v i n n í vypratať trojizbový byt, nachádzajúci sa v C., v bytovom dome súpisné číslo XX, číslo bytu X, druhé poschodie, v lehote do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Súd priznáva žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal vypratania 3 - izbového družstevného bytu, nachádzajúceho sa v C., v bytovom dome súpisné číslo XX, číslo bytu X, žalovanými v 1. a 2. rade.

2. Žalobu odôvodnil tým, že na základe písomne uzatvorenej dohody o nájme bytu zo dňa 25.09.2003 boli žalovaní spoločnými nájomcami trojizbového bytu nachádzajúceho sa v bytovom dome súp. č. XX v C., číslo bytu X, na X. poschodí. Nájomný pomer podľa tejto zmluvy zanikol uplynutím výpovednej doby na základe výpovede z nájmu bytu zo dňa 14.03.2016, ktorá im bola doručená 17.03.2016 a 21.03.2016. Výpoveď bola daná z dôvodu uvedenom v ustanovení § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka pre neplatenie nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním predmetného bytu po dobu dlhšiu ako tri mesiace, v dôsledku čoho ku dňu doručenia výpovede dlhovali žalobcovi 2.398,48 Eur istiny. Na zaplatenie boli zaviazaní platobným rozkazom Okresného súdu Rožňava 10C/46/2016-19 zo dňa 06.04.2016, právoplatným a vykonateľným 05.05.2016. Dlh doteraz nezaplatili. Nájomný pomer zanikol žalovaným k 30.06.2016. Žalovaní byt nevypratali.

3. Žalobca počas celého konania trval na podanej žalobe z dôvodov uvedených v písomnom vyhotovení žaloby. V ústnom vyjadrení na pojednávaní doplnil, že žalovaným bola daná výpoveď z dôvodu neplatenia nájomného, ktorá výpoveď im bola doručená, o čom žalobca predložil listinné dôkazy. Žalovaní v 1. a 2. rade nepodali v prekluzívnej trojmesačnej lehote žalobu o neplatnosť výpovede. Na zaplatenie nedoplatku na nájmom boli zaviazaní právoplatným platobným rozkazom Okresného súdu Rožňava 10C/46/2016 a to na zaplatenie sumy 2.398,48 Eur istiny. V spoločnej domácnosti so žalovanými nebýva maloleté dieťa, ani nevládna osoba. Z týchto dôvodov žalobca navrhol, aby súd žalobe vyhovel.

4. Žalovaným bola žaloba doručená na vyjadrenie dňa 26.09.2016, avšak k žalobe sa nevyjadrili. Predvolanie na pojednávanie určené na deň 08.11.2016 žalovaní prevzali dňa 24.10.2016, na pojednávanie bez ospravedlnenia sa nedostavili.

5. Súd sa oboznámil s listinnými dôkazmi predloženými žalobcom - výpisom z LV č. XXX, zmluvou o nájme družstevného bytu uzavretou medzi žalobcom a nájomcom W. Y., výpoveďou z nájmu bytu zo dňa 14. 03. 2016 s dokladom o doručení žalovaným v 1. a 2. rade.

6. V zmysle § 710 ods. 1/ Občianskeho zákonníka (OZ) nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.

7. V zmysle § 710 ods. 3/ OZ 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 lehodu. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu.

8. V zmysle § 710 ods. 4/ OZ ak bola daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. d), že nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú lehodu, ktorá trvá šesť mesiacov.

9. V zmysle § 711 ods. 5/ OZ ak nájomca, ktorý je v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, pred uplynutím ochrannej lehoty (§ 710 ods. 4) zaplatí prenajímateľovi dlžné nájomné alebo sa písomne dohodne s prenajímateľom o spôsobe jeho úhrady, rozumie sa tým, že dôvod výpovede nájmu bytu zanikol.

10. V zmysle § 711 ods. 6/ OZ neplatnosť výpovede môže nájomca uplatniť na súde do troch mesiacov odo dňa doručenia výpovede. Účinky výpovede nastanú až po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým sa zamietne návrh na určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu.

11. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že žalovaní boli spoločnými nájomcami X-izbového družstevného bytu. Nájomný pomer zanikol uplynutím výpovednej lehoty dňa 30.06.2016, nakoľko výpoveď zo dňa 14.03.2016 daná žalobcom žalovaným z dôvodu neplatenia nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu po dobu dlhšiu ako tri mesiace v zmysle § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka, bola doručená žalovaným dňa 17.03.2016 a 21.03.2016. Trojmesačná výpovedná lehota začala plynúť dňa 01.04.2016 a uplynula dňa 30.06.2016. Žaloba o vypratanie bytu bola podaná na tunajšom súde dňa 07.07.2016 a žalovaným bola doručená na vyjadrenie dňa 26.09.2016. Žalovaní sa k žalobe nevyjadrili, nedostavili sa na pojednávanie, nepreukázali, že by boli v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov v čase doručenia výpovede. Z týchto dôvodov súd konal v neprítomnosti žalovaných, vychádzajúc z listinných dôkazov predložených žalobcom. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti súd vychádzal z toho, že nájomný pomer k predmetnému bytu skončil uplynutím výpovednej lehoty dňom 30.06.2016. Žalovaní boli na zaplatenie dlhu na nájomnom a úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu zaviazaní platobným rozkazom tunajšieho súdu č. k.: 10C/46/2016-19 zo dňa 06.04.2016, avšak dlh na nájomnom a úhradách za plnenia poskytované s užívaním bytu uvedený vo výpovedi z nájmu bytu do podania žaloby, do 07.07.2016 neuhradili. Žalovaní od skončenia nájomného pomeru bývajú v byte bez právneho dôvodu, preto súd žalobe o vypratanie bytu v zmysle § 126 ods. 1/ Občianskeho zákonníka vyhovel.

12. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

13. Náhrada trov konania bola žalobcovi priznaná v rozsahu úspechu, to znamená v rozsahu 100 %.

14. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník.

Poučenie:

Proti uvedenému rozsudku je prípustné odvolanie v zmysle ust. §§ 355 a 356 CSP. Odvolanie je možné podať v lehote do 15 dní od doručenia rozhodnutia na Krajský súd v Košiciach, prostredníctvom Okresného súdu Rožňava.

Podľa ust. § 363 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).

Podľa ust. § 365 ods. 1 CSP, 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.

Podľa odseku 2 uvedeného ustanovenia, 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.