

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 10C/125/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5315205669
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 11. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Mravec
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2016:5315205669.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd v Čadci sudcom JUDr. Michalom Mravcom v právnej veci žalobcu: M. Č., P.: XX XXX XXX, so sídlom V. E. Č.. XXX, Č., zast. Advokátskou kanceláriou A.. K., A.. L., K..Q..X., K. K. S. XXXX/XA, Č., proti žalovanému: P. Š., H.. XX.XX.XXXX, C. V.. XX. H. XXXX, Č., t.č. ÚVV a ÚVTOS K., v konaní o vypratanie bytu takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý vypratať byt č. 02 v bytovom dome súpisné číslo XXXX, zapísanom na LV č. XXXXX, vedenom Okresným úradom Č., pre okres Č., obec Č., katastrálne územie Č. a odovzdať ho žalobcovi do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalovaný je p o v i n n ý nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 100 % vo výške, ktorá bude po právoplatnosti rozsudku vyčíslená v uznesení vyššieho súdneho úradníka prvostupňového súdu.

o d ô v o d n e n i e :

Podľa § 220 ods. 4 CSP súd arabskými číslicami označuje jednotlivé odseky odôvodnenia rozsudku, ktoré zodpovedajú podstatným náležitostiam odôvodnenia rozsudku podľa § 220 ods. 2 CSP:

1. Čoho sa žalobca domáhal: Žalobca sa žalobou zo dňa 03.06.2015 domáhal voči žalovanému vypratania bytu č. XX v bytovom dome súp. Č. XXXX zapísanom na liste vlastníctva č. XXXXX vedenom Okresným úradom Č., pre okres Č., obec Č., katastrálne územie Č. a odovzdania ho žalobcovi do 15 dní od právoplatnosti rozhodnutia súdu.

2. Aké skutočnosti žalobca v žalobe tvrdil: Žalobca v žalobe tvrdil, že žalovaný bol užívateľom bytu č. XX v Č., na ul. XX. H., v bytovom dome č. súp. XXXX, na základe zmluvy o nájme bytu uzavretej medzi žalobcom a žalovaným zo dňa 01.01.2008. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú, avšak vzhľadom na skutočnosť, že žalovaný neuhradil nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním bytu za mesiace august, september, október a december 2014 a za mesiac január 2015 žalobca mu v zmysle ustanovenia § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka vypovedal nájom predmetného bytu. Výpoveď z nájmu bytu bola žalovanému doručená dňa 11.02.2015 (fikciou doručenia) a teda nájom bytu skončil uplynutím výpovednej lehoty dňa 31.05.2015. Žalovaný tak predmetný byt užíva bez právneho dôvodu.

3. Dôkazy označené, predložené žalobcom: Zmluva o nájme bytu zo dňa 1.1.2008, výpis z listu vlastníctva č. XXXXX, zriaďovacia listina zo dňa 24.02.2000, Zmluva o zverení majetku Mesta Č. do správy M. Č. zo dňa 15.08.2008, výpoveď nájmu bytu zo dňa 19.01.2015, podací hárok, zálohový predpis na výpočet úhrady za používanie bytov a nebytových priestorov, konto nájomcu.

4. Na základe žaloby a k nej pripojených príloh súd dňa 13.1.2016 pod sp. zn. 10C/125/2015 vydal rozkaz na plnenie, ktorým uložil žalovanému, aby do 15 dní odo dňa doručenia rozkazu na plnenie

vypratá byt číslo XX nachádzajúci sa v bytovom dome súp. Č. XXXX zapísanom na LV č. XXXXX vedenom Okresným úradom v Ž., pre okres Č., obec Č., kat. úz. Č. a odovzdal ho žalobcovi a nahradil trovy konania a trovy právneho zastúpenia.

5. Proti citovanému rozkazu na plnenie podal dňa 12.05.2016 žalovaný odpor, v ktorom uviedol, že je vo veľmi zúfalej situácii, mal psychický kolaps, pokúsil sa o samovraždu. Žiada o odloženie platieb, pričom po príchode z výkonu trestu vyplatí dlh. Chce sa so žalobcom dohodnúť na splátkovom kalendári.

6. K podanému odporu sa vyjadril žalobca, vo vyjadrení zo dňa 21.09.2016 uviedol, že trvá na podanej žalobe v celom rozsahu, uvádzajúc, že odpor žalovaného nie je zdôvodnený v zmysle § 267 CSP.

7. Z dôvodu podania odporu žalovaným sa rozkaz na plnenia zrušil a súd nariadil pojednávanie. Na pojednávaní dňa 11.11.2016, ktoré súd vykonal v neprítomnosti žalovaného ktorý svoju neúčast' neospravedlnil, žalobca uviedol, že trvá na podanej žalobe tak ako bola doručená súdu vzhľadom na skutočnosť, že žalovaný neuhrádzal nájom a úhrady za služby spojené s užívaním bytu a mesiace august až december. Výpoveď z nájmu bytu bola žalovanému doručená tzv. fikciou doručenia, nakoľko si žalovaný výpoveď neprevzal v odbernej lehote.

9. Súd ďalej vykonal dokazovanie oboznámením listinných dôkazov nachádzajúcich sa v spisovom materiáli, a na základe takto vykonaného dokazovania mal preukázaný nasledovný skutkový stav:

Zmluvou o nájme bytu zo dňa 1.1.2008 žalobca prenajal žalovanému byt č. XX nachádzajúci sa v bytovom dome č. XXXX na ul. XX. H. N. Č., žalovaný sa v čl. IV zaviazal uhrádzať nájomné a služby za užívanie mesačne. V zmysle čl. VI bod 1 písm. a) za hrubé porušenie nájomnej zmluvy, ktoré má za následok zrušenie nájomnej zmluvy výpoveďou zo strany prenajímateľa sa považuje najmä ak nájomca nezaplatil nájomné, alebo preddavky za ceny služieb, resp. nezaplatil úhradu za ceny služieb na základe ročného vyúčtovania preddavkov, alebo sumy za dlhší čas ako 3 mesiace.

Žalobca je vlastníkom bytu č. XX nachádzajúceho sa v bytovom dome č. súp. XXXX, nachádzajúceho sa na ul. XX. H. N. Č., zapísanom na liste vlastníctva č. XXXXX, vedeného Okresným úradom Č., odborom katastrálnym, pre Okres Č., obec Č., katastrálne územie Č..

Výpoveďou z nájmu bytu zo dňa 19.01.2015 žalobca z dôvodu neuhradenia nájomného a úhrad za mesiace 8/, 9/, 10, 12 v roku 2014 a 1/ v roku 2015 vypovedal žalovanému nájom bytu č. XX nachádzajúceho sa v bytovom dome súp. Č. XXXX, na ul. XX. H. N. Č.. Nedoplatok na nájomnom a úhradách za služby spojené s užívaním bytu predstavuje sumu celkom 469,14 €.

10. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k nasledovným právnym a skutkovým zisteniam:

Podľa § 711 ods. 1 písm. d) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obč. zák.“) 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 § 710 ods. 3 Obč. zák. 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. 5a)

Podľa § 106 zákona č. 160/2015 Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“):

(1) Ak nejde o doručovanie do elektronickej schránky podľa osobitného predpisu, o doručovanie v osobitných prípadoch podľa § 107 ods. 2 a adresát neuviedol inú adresu na doručovanie, doručuje súd písomnosti

a) fyzickej osobe na adresu evidovanú v registri obyvateľov Slovenskej republiky alebo adresu miesta pobytu cudzinca na území Slovenskej republiky podľa druhu pobytu cudzinca,

b) právnickej osobe na adresu sídla zapísaného v obchodnom registri alebo inom verejnom registri.

(2) Strana si môže zvoliť zástupcu na doručovanie.

(3) Ak fyzická osoba nemá adresu evidovanú v registri obyvateľov Slovenskej republiky, doručuje súd písomnosti tejto fyzickej osobe oznámením na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke príslušného súdu. Písomnosť sa považuje po 15 dňoch od zverejnenia oznámenia za doručenú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

Podľa § 112 CSP ak nemožno doručiť písomnosť, ktorá sa nedoručuje do vlastných rúk, na adresu podľa § 106, písomnosť sa považuje dňom vrátenia nedoručenej zásielky súdu za doručenú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

11. Na základe zisteného skutkového stavu a cit. právnej úpravy súd nepochybne dospel k právnomu záveru, že uplatnený nárok žalobcu na vypratanie bytu č. X, nachádzajúceho sa bytovom dome č.súp. XXXX, nachádzajúceho sa na ul. XX. H. N. Č., zapísanom na liste vlastníctva č. XXXXX, vedeného Okresným úradom Č., odborom katastrálnym, pre Okres Č., obec Č., katastrálne územie Č. je dôvodný. Súd mal preukázané, že žalovaný užíval byt č. XXX v bytovom dome č. XXXX, na základe zmluvy o nájme v období od 1.1.2008 do 31.5.2015. Následne byt užíva až do dnešného dňa bez právneho dôvodu, nakoľko ku dňu 31.05.2015 žalovanému skončil nájom bytu, uplynutím výpovednej doby. Zo strany žalobcu nedošlo k predĺženiu platnosti zmluvy ani k inému právnomu dôvodu, na základe ktorého by žalovaný bol oprávnený byt naďalej užívať. Dôvody, ktoré žalovaný uvádza v odpore proti rozkazu na plnenie nie sú dôvodmi, pre ktoré by súd žalobu žalobcu mohol zamietnuť, preto súd žalobe v celom rozsahu vyhovel a žalovanému uložil vypratať byt č. XX v bytovom dome súpisné číslo XXXX, zapísanom na LV č. XXXXX, vedenom Okresným úradom Č., pre okres Č., obec Č., katastrálne územie Č. a odovzdať ho žalobcovi do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

11. Výrok o náhrade trov konania: O trovách konania súd rozhodol tak, že žalovaný je povinný nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 100 % vo výške, ktorá bude po právoplatnosti rozsudku vyčíslená v uznesení VSÚ prvostupňového súdu. Rozhodol tak o základe nároku, a to podľa § 255 ods. 1 CSP: Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. V konaní mal plný úspech žalobca, teda v rozsahu 100 %, preto v rozsahu 100 % mu súd priznal aj náhradu trov konania. Podľa § 262 ods. 1, 2 CSP: O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník. Podľa § 263 ods. 1 CSP: Ak bola v konaní úspešná strana zastúpená advokátom, súd uvedie v uznesení o výške náhrady trov konania ako prijímateľa náhrady trov konania advokáta.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Žiline prostredníctvom Okresného súdu Čadca v dvoch vyhotoveniach. V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka, uvedie sa, 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). Odvolanie musí byť podpísané. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania. (Podľa položky 21 sadzobníka súdnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona o súdnych poplatkoch, ak nebude odvolanie doručené v potrebnom počte, súd bez ďalšej výzvy vyhotoví kópie odvolania na náklady odvolateľa vo výške 0,50 €/1 strana.)

Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.

Odvolanie podľa § 365 ods. 1 CSP možno odôvodniť len tým, že

a) neboli splnené procesné podmienky,

b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočnila 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 § 365 ods. 2 CSP 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.

Podľa § 365 ods. 3 CSP odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.