

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 21C/17/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6617207476
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 10. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Kristína Glezgová
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2017:6617207476.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Lučenec sudkyňou JUDr. Kristínou Glezgovou v spore žalobcu Mesto Lučenec, IČO: 00 316 181, so sídlom ul. Novohradská 1, Lučenec, v zast. JUDr. Róbertom Gombalom, advokátom, AK Lučenec, P. Rádayho č. 14/A proti žalovaným 1/ Q. M., S.. XX.XX.XXXX, M. H., R. Z.J. Č.. X, J. V. L. X/ C. M., S.. XX.XX.XXXX, M. H., R. Z. Č.. X, občianke SR v konaní o vypratanie nehnuteľnosti (bytu) takto

rozhodol:

I. Žalovaní 1/, 2/ s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne vypratať jednoizbový byt č. X nachádzajúci sa na prízemí bytového domu súpisného čísla XXXX vedený na CKN parcele č. XXXX/X S. L. R. Z. Č.. X W. H. a ktorý je vedený na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a katastrálne územie H. a to bez poskytnutia bytovej náhrady a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalovaní 1/, 2/ s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne nahradiť žalobcovi trovy konania v plnom rozsahu. O výške tejto náhrady rozhodne súd samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa podaným návrhom domáhal voči žalovaným 1/, 2/ vypratania jednoizbového bytu č. 2 nachádzajúceho sa na prízemí v bytovom dome súpisného čísla XXXX na adrese v H., R. Z. Č.. X, ktorý je vedený na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a katastrálne územie H. bez poskytnutia bytovej náhrady. V písomnom podaní poukázal na to, že žalobca ako vlastník jednoizbového bytu č. X na prízemí bytového domu súpisného čísla XXXX, ktorý sa nachádza na CKN parcele č. XXXX/X S. L. Y.. R. Z. Č.. X W. H.i (za žalobcu koná ako prenajímateľ - spoločnosť SPOOL a.s. na základe Mandátnej zmluvy) prenechal Nájomnou zmluvou zo dňa 31.03.2010 v znení jej Dodatkov č. 1 až 20 žalovaným 1/ a 2/ do spoločného nájmu predmetný byt na dobu určitú, a to do 31.03.2016. Podľa § 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. K ďalšiemu predĺženiu nájomnej zmluvy so žalovanými 1/ a 2/ nedošlo a nájomný pomer so žalovanými 1/ a 2/ skončil uplynutím doby dojednanej doby nájmu (t.j. dňom 31.03.2016). Žalovaní 1/ a 2/ boli vyzvaní na odovzdanie predmetného bytu, avšak byt doteraz dobrovoľne neodovzdali. S poukazom na uvedené tvrdíme, že žalovaní 1/ a 2/ užívajú jednoizbový byt č. 2 na prízemí v bytovom dome na adrese ul. R. Z. Č.. X W. H. bez akéhokoľvek právneho dôvodu, a preto sa musí svojich práv na vypratanie bytu domáhať súdnou cestou. V zmysle § 712a ods. 9 Občianskeho zákonníka pri zániku nájmu dohodnutého na určitý čas nemá nájomca právo na bytovú náhradu. 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 neoprávnene zadržuje. Žalovaní 1/ a 2/ neoprávnene užívajú nehnuteľnosť a nie sú ochotní sa z nej vypratať a dobrovoľne ju odovzdať. Preto je žalobca nútený žiadať o súdnu ochranu jeho vlastníckeho práva podaním tejto žaloby.

2. Žalovaní 1/, 2/ boli uznesením č.k. 21C/17/2017-30 zo dňa 22.05.2017 vyzvaní, aby sa písomne vyjadrili k žalobe, ktoré uznesenie bolo žalovanej 2/ doručené dňa 23.05.2017 a žalovanému 1/ dňa 03.08.2017. Žalovaní na výzvu súdu nereagovali a k veci sa nevyjadrili.

3. Súd vo veci vytýčil pojednávanie. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní uviedol, trvá na podanom návrhu z dôvodov uvedených v nájomnej zmluve, nakoľko medzi sporovými stranami nedošlo k dohode. Keďže zmluva o nájme bytu medzi sporovými stranami bola uzavretá na dobu určitú, t.j. do 31.03.2016, žalovaným právo na bytovú náhradu neprináleží.

4. Žalovaní 1/, /2 sa na pojednávanie nedostavili a svoju neúčast' neospravedlnili. Preto súd vykonal pojednávanie v ich neprítomnosti.

5. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s návrhom na začatie konania, nájomnou zmluvou, dodatkami k zmluve, mandátnou zmluvou, listom vlastníctva a výzvou na odovzdanie bytu.

6. Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) 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.

7. Podľa § 712a ods. 9 OZ 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.

8. Prevedeným dokazovaním mal súd za preukázané, že jednoizbový byt č. X na prízemí bytového domu súpisného čísla XXXX, ktorý sa nachádza na C KN parcele č. XXXX/X S. L. Y. R. Z. Č.. X W. H. je vo vlastníctve žalobcu, kedy za žalobcu ako prenajímateľ koná spoločnosť SPOOL a.s. na základe Mandátnej zmluvy. Žalobca prenechal Nájomnou zmluvou zo dňa 31.03.2010 v znení jej Dodatkov č. 1 až 20 žalovaným 1/ a 2/ do spoločného nájmu predmetný byt na dobu určitú, a to do 31.03.2016. Žalovaným dňom 31.03.2016 skončila platnosť nájomnej zmluvy zo dňa 31.03.2010 z dôvodu, že neplnili podmienky na predĺženie platnosti nájomnej zmluvy, nakoľko nemali vysporiadané záväzky súvisiace s nájmom bytu. Žalovaní dňom 01.04.2017 začali užívať byt bez právneho titulu a po skončení nájomného pomeru ho odmietli dobrovoľne vypratať a tak boli na vypratanie a odovzdanie bytu vyznaní listom zo dňa 16.08.2016. Žalovaní však ani na túto výzvu vypratať byt v zmysle nájomnej zmluvy a zákona nesplnili. Žalovaní aj napriek skončeniu nájomného vzťahu byt naďalej užívajú, a to bez akéhokoľvek právneho dôvodu. Súd preto vyslovil, že žalovaní 1/, 2/ sú povinní spoločne a nerozdielne vypratať jednoizbový byt č. X nachádzajúci sa na prízemí bytového domu súpisného čísla 4355 vedený na CKN parcele č. XXXX/X S. L. R. Z. Č.. X W. H., ktorý je vedený na liste vlastníctva č. XXXX pre obec a katastrálne územie H. a to bez poskytnutia bytovej náhrady do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Zároveň súd zaviazal žalovaných na zaplatenie trov konania žalobcovi.

9. Podľa § 262 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len 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.

10. Podľa § 255 ods. 1, 2 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

11. V prejednanej veci mal žalobca vo veci plný úspech, preto súd vyslovil, že žalovaní 1/, 2/ sú povinní zaplatiť žalobcovi trovy konania v plnom rozsahu.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia na Okresný súd v Lučenci, Dr. Herza č. 14, písomne, v štyroch vyhotoveniach.

Podľa § 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).

Odvolanie je potrebné predložiť s potrebným počtom rovnopisov a prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každá strana v spore dostala jeden rovnopis. Ak strana nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jej trovy.

Podľa § 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 § 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.

Podľa § 389 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak:

- 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, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom,
- c) súd prvej inštancie v dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci nevykonal navrhované dôkazy, ak nie je účelné doplniť dokazovanie odvolacím súdom, alebo
- d) nejde o rozhodnutie vo veci samej a dôvody, pre ktoré bolo vydané, zanikli alebo ak také dôvody neexistovali.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona, ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.